

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 2, tirsdag den 5. september 2017

Tilstede: 25 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Else Christensen
Lene Hansen
Susanne Hansen
Lars Christensen
Flemming Hansen
Maria Andersen

Administrationen m.v.:

Allan Søstrøm
Allan Overgaard
Lene Willis (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag nr. 1 – Forslag om ny forretningsorden
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2018
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Else Christensen byder velkommen.

Ad 2

Lene Hansen vælges som dirigent.

Ad 3

Allan Søstrøm, Flemming Hansen, Else Christensen vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Beretningen var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Nye opgangsdøre påbegyndes den 1. oktober og afsluttes i november.

Beboer håber på, at der bliver taget rigtige mål til dørene.

Hvordan kan vaskemaskinen være taget af en anden, hvis den er reserveret?

Allan Overgaard svarer: Det burde ikke kunne lade sig gøre. Vi tager kontakt til leverandøren.

Det opfordres til, at der igen bliver hængt sedler op om, at man ikke må stille ting i opgangen.

En beboer er stærkt utilfreds med den nye ordning omkring Driftscenteret.

Allan Overgaard svarer: Rino hører som udgangspunkt stadig til i Afdeling 1 og 2. Det eneste, der er ændret, er, hvor man skal henvende sig. Man er altid velkommen til at tage kontakt til Rino, når man ser ham i afdelingen. Der er altid faste afløgere for Rino, når han har ferie mv. Ved etablering af det nye Driftscenter er der nu kommet udvidede åbningstider for henvendelser.

Det er besværligt at komme igennem på telefonen til Driftscenteret.

Allan Overgaard svarer: Vi arbejder på en anden løsning.

Hvordan kommer det til at fungere med de affaldscontainere?

Allan Overgaard svarer: Der kommer nogle nye containere til glas, metal og hård plast. Der vil også komme nye sorteringsvejledninger på de eksisterende nedgravede affaldsbeholdere. Vi forventer, at de nye containere bliver stillet op i løbet af en måneds tid. Der bliver udsendt sorteringsvejledning fra Affald Varme til samtlige husstande.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Forslag om ny forretningsorden for afdelingsmødet

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

Ad 6

Allan Søstrøm gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2018:

Nettohusleje stiger med 0,05%

106 Ejendomsskatter falder

114 Renholdelse stiger

119. 9 – Telefon og It

119.10 – Diverse udgifter i forbindelse med ejendomsserviceteknikeren

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Allan Overgaard gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2018:

I 2018 skal der bruges 150.000 kr. på stikledninger og reovering af tagrender.

Puds på soklerne skaller af flere steder, hvor bliver det lavet?

Allan Overgaard svarer: Det bliver løbende repareret over driftskontoen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 7

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Susanne Hansen, 22 01 tv blev valgt uden modkandidater.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Lars Christensen, 22 st. th

Karin Ahlmann Jensen, 115 04 3

Blev begge valgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

1. suppleant: Xenia Gregersen, 14 02 th 1

2. suppleant: Maria L. N. Andersen, 115 06 1

Blev begge valgt uden modkandidater.

Ad 8

Der mangler parkeringspladser i området, ofte bliver der parkeret biler på græsplænen. Hvad kan man gøre ved det?

Der er opsat skilte, hvor der står privatparkering, så er det svært at gøre mere. Der er sikkert også flere husstande, der har fået biler, og sikkert også flere, der har fået 2 biler pr. husstand.

Der kunne eventuelt sættes flere sten på græsplænen og der kunne plantes flere træer.

Ønsker etablering af beboerværksted – tager det med til arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen overvejer at etablere en Facebookgruppe for beboerne i afdelingen. Gruppen bør ikke være til debat og kommentarer, men kun til informationer fra afdelingsbestyrelsen.

Forsamlingen takker Else Christensen for 22 år i afdelingsbestyrelsen.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 2 – Præstehaven

Tirsdag den 5. september 2017 kl. 19.00

I selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

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 om revideret forretningsorden til afdelingsmødet
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2018 gennemgås
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Lars Christensen og Susanne Hansen er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Velkommen til

Afdelingsbestyrelsens beretning for Præstehavens afd. 2

fra sept. 2016 til sept. 2017

... og **velkommen** til vores afdelingsmøde den 5. september 2017, hvor der blandt meget andet vil blive mulighed for at få uddybet beretningen og få svar på eventuelle spørgsmål.

Nye døre

På afdelingsmødet i september 2016 blev det vedtaget, at de snart 60 år gamle entrédøre og facadedøre skal udskiftes. Entrédørene er nu udskiftet og facadedørene vil blive udskiftet i løbet af dette efterår.

Aflæsning af vand og varme

Forbrugsmålerne til varme og vand er blevet udskiftet, og al aflæsning foregår fremover trådløst.

Vaskeri

Vi må atter gentage henstillingen til brugerne af vaskeriet om at overholde vasketiderne, at tømme vaskemaskiner og tørretumblere, når tøjet er færdigt, så de næste der har tid kan komme til. Husk også at tjekke vasketøjet og tømme lommerne, inden I putter det i vaskemaskinen, det er ikke kun tøjet, men også vaskemaskinerne, der bliver ødelagt. Husk også at rydde op efter dig, når du har været i vaskeriet og at lukke vinduer og døre. Der har været problemer med aflæsning af forbruget og forkert afregning. Det er der blevet rettet op på.

Selskabslokalet

I april fik vi renoveret selskabslokalet, og det er igen klar til udlejning. Mød op og se resultatet ved afdelingsmødet 5. september 2017!

Aktiviteter

Hvert år bliver der afsat et beløb til beboeraktiviteter blandt andet er der stadig gang i vores bankoklub. Tak for det.

Har du/I gode idéer til at komme i gang med at lave nye spændende aktiviteter, så er du velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, så finder vi ud af hvordan du kommer i gang med dit projekt.

Affald

Der er desværre stadig beboere, som sætter affaldsposer med husholdningsaffald o.lign. ved siden af affalds-øerne. Det tiltrækker rotter og er generelt ulækkert at se på. Det skal i containerne.

Det samme gælder for storskrald. Alt for mange smider bare deres storskrald på fliserne uden for rummet. Der er mange, både børn og voksne, som roder i det og der ligger glasskår og søm o.a. rundt omkring. *Storskrald skal ind i rummet, som skal holdes aflåst.*

Mere om affald - til orientering:

Århus kommune har som bekendt indført en helt ny og let tilgængelig affaldssorteringsordning. Fra oktober 2017 kommer det her til os uden for Ringgaden. Der bliver løbende informeret om det i lokalaviserne og på internettet. AffaldVarme udsender information og sorteringsvejledning til alle beboere d. 20. september. I uge 39 (25. sept. - 1. okt.) vil de nye 2-delte containere blive opstillet.

Det er i alles interesse, at der er ryddet op og er rent i afdelingen. Ved at rydde op efter os selv, er vi et godt eksempel for alle og ikke smide f.eks. cigaretskod og papir på jorden, kan vi undgå flere udgifter til rengøring på fællesarealerne, opgange, kældre, udendørsarealer, vaskeri og områderne ved affaldscontainerne og storskrald.

Driftscenter

1. juni 2017 blev der etableret et nyt centralt driftscenter til erstatning for de lokale varmemesterkontorer. Der er omdelt skriftlig meddelelse om det til alle beboere og opsat information i opgangene med telefonnummer og e-mail.

Afslutning:

Vi håber at du er blevet lidt klogere på noget af det, der er sket her i vores afdeling i det forløbne år.

Vi har *alle* indflydelse på huslejens størrelse, f.eks. drift og vedligeholdelsen af afdelingen, rengøring og oprydning og aktiviteter.

Derfor kan vi opfordre til at møde op til afdelingsmødet den. 5. september 2017 kl. 19:00 i selskabslokalet. Du bestemmer selv!

Tak til administrationen for samarbejdet i det forløbne år - og tak til Rino, vores varmemester, som vi heldigvis stadig ser her i hverdagen, selvom han ikke længere har sit kontor i ejendommen.

* * * * *

Husk at du kan bruge Østjysk Boligs hjemmeside, hvor du blandt meget andet kan finde referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder og kontaktoplysninger etc., som er relevant for vores afdeling: [www.oestjyskbolig.dk/din-afdeling/praestehaven-\(2\)](http://www.oestjyskbolig.dk/din-afdeling/praestehaven-(2))

* * * * *

På gensyn til Afdelingsmødet den 5. september 2017!

Vi glæder os til at se dig 😊

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 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 flere 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.

8. **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 nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §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	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	304.823,87	307.580	308.372	309.182	810
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	461.027,40	473.558	506.702	495.555	-11.147
107		Vandafgift	0,00	25.000	25.240	25.492	252
109		Renovation	100.533,26	105.300	105.300	113.359	8.059
110		Forsikringer	127.763,01	171.658	129.809	129.648	-161
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	60.910,58	73.000	73.720	74.457	737
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	85.435,99	81.353	82.157	82.979	822
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	571.367,00	571.340	571.340	571.340	0
		Tillægssydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	78.120,00	78.120	78.900	78.651	-249
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsbud	4.960,00	4.960	4.960	4.960	0
		2. G-indsbud	676.391,72	674.003	687.483	699.800	12.317
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.166.508,96	2.258.292	2.265.611	2.276.241	10.630
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	1.109.124,69	1.121.231	1.160.690	1.180.750	20.060
115	*	Almindelig vedligeholdelse	343.673,68	375.000	375.000	378.000	3.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	354.873,88	325.000	640.000	150.000	-490.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-354.873,88	-325.000	-640.000	-150.000	490.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	28.789,77	71.706	72.882	66.916	-5.966
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.789,77	-71.706	-72.882	-66.916	5.966
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	144.526,50	130.120	152.533	157.260	4.727
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-144.526,50	-130.120	-152.533	-157.260	-4.727
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	126.190,31	146.000	147.440	148.914	1.474
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.824,62	25.000	25.240	14.500	-10.740
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombudsninger	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.277,95	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	-82.157,58	20.000	20.000	20.000	0
		3. Beboeraktiviteter	82.157,58	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.945,55	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.425,50	16.617	16.958	17.323	365
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	7.203,51	7.360	7.360	7.360	0
		9. Telefonudgifter	2.967,27	5.000	5.000	0	-5.000
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	6.989,84	10.000	10.000	0	-10.000
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	586,86	1.000	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	5.095,30	12.510	12.510	12.510	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	3.105,00	5.010	5.010	3.000	-2.010
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.654.410,08	1.763.728	1.805.208	1.802.357	-2.851

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afgivelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	685.000,00	685.000	685.000	685.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	150.000,00	150.000	150.000	150.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	204.156,00	204.156	204.156	204.156	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	30.000,00	30.000	30.000	15.000	-15.000
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.069.156,00	1.069.156	1.069.156	1.054.156	-15.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.194.898,91	5.398.756	5.448.347	5.441.936	-6.411
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.158.045,11	1.734.176	1.985.885	1.987.520	1.635
		2. Renter m.v.	742.953,22	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)	830.387,51	871.951	871.951	829.427	-42.524
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	26.204,68	37.458	37.458	29.958	-7.500
		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		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.757.590,52	2.643.585	2.895.294	2.846.905	-48.389
139.9		UDGIFTER IALT	7.952.489,43	8.042.341	8.343.641	8.288.841	-54.800
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	76.037,41	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.028.526,84	8.042.341	8.343.641	8.288.841	-54.800

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-6.755.304,00	-6.755.174	-7.098.344	-7.097.892	452
		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	-112.140,00	-109.068	-112.140	-112.140	0
		4. Institutioner	-109.368,00	-106.368	-109.368	-109.368	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-33.600,00	-33.600	-33.600	-33.600	0
		6. Garager	-47.040,00	-49.560	-49.560	-49.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-204.156,00	-204.156	-204.156	-204.156	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-280.650,18	-312.501	-312.501	-286.352	26.149
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-162.330,80	-159.600	-159.600	-159.600	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-65.715,13	-73.764	-65.424	-65.885	-461
		Renter individuel modernisering m.m.	-7.295,54	-9.958	-9.958	-9.958	0
		Andre renteindtægter	-810,10	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-97.204,27	-117.000	-117.000	-117.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-9.850,00	-8.000	-8.000	-8.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-103.592,00	-103.592	-63.990	-31.926	32.064
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.989.056,02	-8.042.341	-8.343.641	-8.285.437	58.204
		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	-39.470,82	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-39.470,82	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-8.028.526,84	-8.042.341	-8.343.641	-8.285.437	58.204
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-3.404	-3.404
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.028.526,84	-8.042.341	-8.343.641	-8.288.841	54.800

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	10.762
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	659,85	659,53	0,32
B-ordning pr. m2. pr. år.	19,00	19,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	678,85	678,53	0,32
Nettohuslejeændring i %			0,05

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
14 lejemål på 78,0 m2	4.336	2	4.338	0,60
9 lejemål på 81,0 m2	4.474	2	4.476	0,63
97 lejemål på 85,0 m2	4.665	2	4.667	0,66
8 lejemål på 87,0 m2	4.752	2	4.754	0,67

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afgivelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	66.662,45	80.214	81.006	81.816	810
101.2	Prioritetsrenter	8.899,42	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	2.045,00	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.	75.740,00	75.789	75.789	75.789	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	151.477,00	151.577	151.577	151.577	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	304.823,87	307.580	308.372	309.182	810
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	369.821,13	364.545	375.261	372.622	-2.639
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	125.028,56	117.528	119.879	133.175	13.296
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	614.275,00	639.158	665.550	674.953	9.403
	Renholdelse i alt	1.109.124,69	1.121.231	1.160.690	1.180.750	20.060
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	96.074,33	35.000	35.000	30.000	-5.000
	.2 Bygning, klimaskærm	17.430,15	58.000	58.000	58.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.842,62	74.000	74.000	70.000	-4.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	42.147,67	33.000	33.000	20.000	-13.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	127.851,90	170.000	170.000	190.000	20.000
	.6 Materiel	10.327,01	5.000	5.000	10.000	5.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	343.673,68	375.000	375.000	378.000	3.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	20.018,75	0	0	50.000	50.000
	.2 Bygning, klimaskærm	20.713,28	95.000	230.000	100.000	-130.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	47.140,60	0	110.000	0	-110.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	267.001,25	230.000	300.000	0	-300.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	354.873,88	325.000	640.000	150.000	-490.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	126.190,31	146.000	147.440	148.914	1.474
	Indtægt af fællesvaskeri	-97.204,27	-117.000	-117.000	-117.000	0
	Netto udgift	28.986,04	29.000	30.440	31.914	1.474
	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	24.824,62	25.000	25.240	14.500	-10.740
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-9.850,00	-8.000	-8.000	-8.000	0
	Netto udgift	14.974,62	17.000	17.240	6.500	-10.740
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	43.960,66	46.000	47.680	38.414	-9.266
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	-703.977,25				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-190.847,77				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-90.332,89				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2016	-174.258,64				
	Årets underskud 2016 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2016 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2016 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2016 (konto 203.6)	-103.592,00				
	2. Ultimo saldo 2016	-70.666,64				

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 11097 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												500	
116120	Stikledning		50	50										67
116210	Fundament									53				
116220	Facade			20										400
116220	Rep. af revne i murværk	140												
116230	Tag		100											
116240	Altan						200							
116250	Trapper og ramper									100				
116260	Malerarbejde og kælderøre					79					87			
116260	Fuger										250			
116260	Porte til garageanlæg	90												
116310	Kømfurer										900			
116320	Sanitet											1.400		
116410	Maling opgange / gelænder					520								
116410	Renovering af selskabslokaler	110												
116510	Strømpeforing	300						2.100						
116520	Elevator tryk													
116540	Stkprøver måler						35							35
116540	Vandmåler							165						
116550	Radiator måler							110						
116560	Vaskeri									550				
Årenes totale forbrug		640	150	70		599	235	2.375		703	1.237	1.400	500	502
Årets henlæggelse		685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685
Primosaldo konto 401		704												
Ultimo henlæggelse		749	1.284	1.899	2.584	2.670	3.120	1.430	2.115	2.097	1.545	830	1.015	1.198

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bygningsareal: 11097 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															
	116120 Stikledning										90					
	116210 Fundament						55									
	116220 Facade										120					
	116220 Rep. af revne i murværk															
	116230 Tag													3.000		
	116240 Altan			210												
	116250 Trapper og ramper						105									
	116260 Malerarbejde og kælderdøre		96					106					117			
	116260 Fuger												250			
	116260 Porte til garageanlæg															
	116310 Komfurer									1.014						
	116320 Sanitet															
	116410 Maling opgange / gelænder												520			
	116510 Strømpeforing															
	116520 Elevator tryk							35							35	
	116540 Vandmåler	165							165							165
	116550 Radiator måler	110							110							110
	116560 Vaskeri								563							
	Årenes totale forbrug	275	96	210			160	141	838	1.014	210		887	3.000	35	275
	Årets henlæggelse	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685
	Primosaldo konto 401															
	Ultimo henlæggelse	1.608	2.197	2.672	3.357	4.042	4.567	5.111	4.958	4.629	5.104	5.789	5.587	3.272	3.922	4.332

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel