

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78, torsdag den 14. september 2017

Tilstede: 23 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Laila Johansen  
Hans Henrik Egeberg  
Nasir Kohistani  
Martin Foget Knudsgaard  
Manuela Jørgensen

## Administrationen m.v.:

Elsebeth Persson (OB)  
Claus Leiszner  
Allan Overgaard  
Vibeke Harder (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  
Forslag nr. 2 – Ændring i antallet af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
Forslag nr. 3 – Ændring til husorden  
Forslag nr. 4 – Køleskabe flyttes ned på gulvet  
Forslag nr. 5 – Automatisk hold af døre i vindfang  
Forslag nr. 6 – Fjernelse af træer og buske
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2018
- 7 a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

### Ad 1

Laila Johansen byder velkommen.

### Ad 2

Elsebeth Persson vælges som dirigent.

### Ad 3

Claus Leiszner, Anita Jensen og Lene Christensen vælges som stemmeudvalg.

### Ad 4

Laila fortæller:

Vi havde igen to juletræer foran blokkene.

Vi har afholdt julehygge – det var en god dag.

Vi har prøvet at bytte arbejdslørdag ud med fredagscafé – det er der heller ikke opbakning til. Forslag til andre aktiviteter modtages gerne.

Der er kommet lys op ved pavillonerne – det er hyggeligt.

Der er også blevet sat askebægre op.

Der er nogle træer, der er gået ud – vi vil gerne have frugttræer i stedet. Og et japansk kirsebærtræ ved stien.

Der er blevet lavet ventilation i gæsteværelset.

Der er blevet lavet en forretningsorden for afdelingsbestyrelsen. Det betyder, at der bliver svaret på henvendelser.

Referat fra dette møde sættes op i opgangene. Det kan også findes på Østjysk Boligs hjemmeside.

Dem, der har børn: Ryd op efter dem. Og dem der ryger: Ryd jeres cigaretskodder op.

#### **Ad 5**

Forslag nr. 1 – Forslag om ny forretningsorden for afdelingsmødet

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget – med rettelse i punkt 3: §14-19 i stedet for §13-18.

Forslag nr. 2 – Ændring i antallet af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget.

Forslag nr. 3 – Ændring til husorden

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget.

Forslag nr. 4 – Køleskabe flyttes ned på gulvet

Forslaget blev ved håndsoprækning nedstemt.

Forslag nr. 5 – Automatisk hold af døre i vindfang

Ja 8

Nej 34

Ugyldige 2

Blanke 2

Forslaget er dermed nedstemt.

Forslag nr. 6 – Fjernelse af træer og buske

Ja 16

Nej 26

Ugyldige 2

Blanke 2

Forslaget er dermed nedstemt.

#### **Ad 6**

Claus gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2018:

Nettohuslejen falder med 1,83 %:

Ejendomsskatter falder

Renovation stiger

Renholdelse falder

Almindelig vedligeholdelse falder

Telefonudgifter og div. udgifter ifm. ejendomsfunktionærer falder

Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v. falder

Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader falder

Indtægter:

Mindre i rente

Mindre i driftssikring

Allan gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2018:

10.000 kroner til parkerings- og stiarealer

110.000 kroner til tv-inspektion af kloak

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad 7**

Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Martin Knudsgaard genopstiller, Nasir Kohistani genopstiller, Manuela Jørgensen genopstiller ikke.

Anita Jensen stiller op, og vælges sammen med Martin og Nasir.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

1. suppleant: Jonna Petersen 23B, st.3

2. suppleant: Janne Pedersen 23B, 2.2

OBS: Laila er repræsentant for afd. 78 i Østjysk Boligs repræsentantskab.

#### **Ad 8**

Opråb fra side 7 ang. affald.

Laila: Den store skraldecontainer – kan man få lås på den, så det kun er os beboere, der kan bruge den?

Laila: Kan man få sat skilt op, der viser, hvor hurtigt man må køre herude på stamvejen?

Laila: Vinduespudsning: Man kan slet ikke se, når de har været der.

Manuela: Genbrugsområdet: Når der ligger glas derovre, bliver det smadret. I det hele taget bliver alt, der kan smadres, smadret derovre. Kan der komme lås derpå og kan man dække det over?

Hanne: Der er nogle udefra, der bruger alle vores containere. Det hele skal låses af.

Elsebeth: Hvis man vil have lås på containerne eller andre steder, skal det stilles som forslag til et afdelingsmøde, da det koster afdelingen penge.

Allan: Vi undersøger, om der tidligere er stemt om låse på containere. Ellers skal det på næste afdelingsmøde. Ift. skilte, så kan vi ikke selv sætte dem op. Men der kan godt laves bump fx – det også skal foreslås på et afdelingsmøde, da det koster penge at etablere. Det virker også umiddelbart bedre end skilte.

Allan: Trappevask og vinduespudsning: Vinduespudsning koster 50.000 pr. år. Trappevask koster 82.000. Vi kan evt. indhente tilbud på andre vinduespudsere, hvis I er utilfredse med pudsningen. Pt. bliver der pudset med stang – det er dyrere, hvis der skal pudsес med hånden. Håndpudsning koster 32.500 pr. gang + moms.

Laila: Man kunne smøre vinduerne samtidigt, hvis man fik håndpudset med lift.

Allan: I andre afdelinger vælger man at håndpudse én gang om året og pudse med stang tre gange om året.

Manuela: Kan vi bygge flere carporte?

Laila: Flere carporte giver ikke flere parkeringspladser. Så bliver der ikke plads til gæsters biler.

Elsebeth: Det koster desuden penge og skal stilles som forslag.

Kent: Kan vi gøre sådan, at elevatordøre ikke smækker i omkring en pose/et menneske – der er ikke sensor på alle?

Allan undersøger sagen.

Lotte: Kan man gøre noget ved de mange edderkopper?

Allan: Desværre.

Beboer: Hvordan er status på emhætter? De fungerer (stadig) ikke.

Allan undersøger sagen.

Beboer: Der er en hyletone omkring blok 21.

Allan: Vi undersøger sagen.

Kent: Hvorfor er det varme vand beskidt? (21A)

Allan undersøger sagen.

Beboer: Bliver der vasket vinduer indvendigt i trappeopgangene?

Allan: Det er der ingen aftale om.

Beboer: Hvorfor er der ingen varme/gulvvarme? (23D)

Allan undersøger sagen.

Lotte: Skydedøre i vindfang – på sidste afdelingsmøde blev der aftalt et fast tidspunkt, de skal åbne og lukke (8-22). De tider holder ikke.

Allan undersøger sagen.

Beboer: Mine luftventiler hylér. Hvem skal rense dem?

Allan: Ring til Driftscenteret. Så sender de folk ud.

Anita: Hvis man skal have en fredagscafé op at køre, skal man gøre et stabilt forsøg.

Laila: Vi snakker om det i afdelingsbestyrelsen.

Lotte: Lys på sti mod skolestien er gået ud.

Allan: Ring til Driftscenteret.

# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Torsdag den 14. september 2017 kl. 19.00

I gildesalen, Isagervej 21a

# 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	<b>Forslag nr. 1:</b> Forslag til ny forretningsorden for afdelingsmødet <b>Forslag nr. 2:</b> Ændring af antallet af medlemmer til afdelingsbestyrelsen <b>Forslag nr. 3:</b> Ændring til husorden <b>Forslag nr. 4:</b> Køleskabe flyttes ned på gulvet <b>Forslag nr. 5:</b> Automatisk hold af døre i vindfang
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2018 gennemgås.
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Martin Knudsgaard, Nasir Kohstani og Manuela Jørgensen er på valg  Og der skal vælges suppleanter
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 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.



**Forslag til afdelingsmødet i afd. 78 – Isagervej 21A+B+C+D den 14. september 2017**

”Afdelingsbestyrelsen foreslår at afdelingsbestyrelsen kan bestå af tre medlemmer plus suppleanter. Hvis der er kandidater nok, kan afdelingsbestyrelsen bestå nu af fem medlemmer plus suppleanter.”

Begrundelse: Hvis der ikke er nok beboere der stiller op har vi brug for at kunne arbejde med en mindre bestyrelse. Ifølge ØB's vedtægter er det afdelingsmødet der beslutter hvor mange medlemmer der skal være:

§17 stk. 1; Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen i afd. 78

**Forslag nr. 3**

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende ændringer til Husordenen.

Tilføjelse til afsnittet om Fællesområder:

1. Det er ikke tilladt selv at fælde træer og buske. Man skal henvende sig til Østjysk Boligs administration eller viceværten som derefter spørger gartneren til råds.
2. Smid ikke affald og cigaretskod udenfor. Tag det med ind og læg det i skraldespanden. Smid ikke cigaretskod ud af vinduet.

Venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen i afd. 78

**Forslag til afdelingsmødet i afd. 78 – Isagervej 21A+B+C+D den 14. september 2017**

Afdelingsbestyrelsen foreslår at køleskabene i lejlighederne flyttes ned på gulvet.

Begrundelse: Det er nødvendigt at gøre kølegitteret bag på køleskabet rent et par gange om året for at spare strøm. Det kan man kun hvis køleskabet står på gulvet, så man kan trække det ud. Fordelen er også at køleskabet kører i kortere tid af gangen, støjer mindre og holder længere.

**Projekt:** Køleskab flyttes ned på gulvet.

**Leverandør:** Østjysk Bolig Serviceafdelingen

**Anskaffelsessum:** kr. 140.649,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2018**

**kr. 140.649,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2018	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.225	111
18 lejemål på	61,0	4.508	117
3 lejemål på	73,0	5.143	135
18 lejemål på	77,0	5.317	139
18 lejemål på	77,0	5.349	140
3 lejemål på	92,0	6.025	158
3 lejemål på	103,0	6.523	170
3 lejemål på	121,0	7.421	194
3 lejemål på	133,0	7.956	208

**Forslag til afdelingsmødet i afd. 78 – Isagervej 21A+B+C+D den 14. september 2017**

Kunne det evt. laves sådan at dørene fra vindfang og til opgangene kunne holde sig selv ligesom dørene i hver ende af kældergangene?

Det er træls at komme alene med en tung kuffert og skal igennem og samtidig skal åbne døren?.

**Projekt:** Automatisk hold af døre i vindfang.

**Leverandør:** Østjysk Bolig Serviceafdelingen

**Anskaffelsessum:** kr. 6.927,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2018****kr. 6.927,00****Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2018	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.225	5
18 lejemål på	61,0	4.508	6
3 lejemål på	73,0	5.143	7
18 lejemål på	77,0	5.317	7
18 lejemål på	77,0	5.349	7
3 lejemål på	92,0	6.025	8
3 lejemål på	103,0	6.523	8
3 lejemål på	121,0	7.421	10
3 lejemål på	133,0	7.956	10

**OPRÅB!**

Når en beboer har båret sin affaldspose som har været utæt ned ad trapperne, ville det være ønskeligt hvis de gjorde rent efter sig og ikke venter til rengøringsdamen kommer, da det til tider er noget klistret stads der drypper ud af dem.

Der er også observeret affaldsposer i den store container, som ikke høre hjemme der.

Sorter derfor dit affald!!

Vh.

Lotte Møller i 21 C.

## 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 (beboerbetalning)</b>	1.263.178,32	1.344.292	1.353.616	1.363.033	9.417
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	203.976,81	218.249	233.525	213.971	-19.554
107		Vandafgift	-862,91	15.000	15.144	15.295	151
109		Renovation	172.686,72	174.200	175.000	183.340	8.340
110		Forsikringer	46.525,28	64.268	48.601	48.540	-61
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	92.364,74	65.590	66.238	66.900	662
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	70.223,25	70.292	70.988	71.698	710
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,29	375.470	375.452	371.371	-4.081
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	50.778,00	51.336	51.840	51.123	-717
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		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	1.007.080,18	1.034.405	1.036.788	1.022.238	-14.550
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	644.010,04	684.175	703.724	672.248	-31.476
115	*	Almindelig vedligeholdelse	246.926,56	150.000	197.500	190.000	-7.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	85.532,29	35.000	170.000	120.000	-50.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-85.532,29	-35.000	-170.000	-120.000	50.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	100.662,88	39.566	50.319	62.117	11.798
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-100.662,88	-39.566	-50.319	-62.117	-11.798
		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	94.180,59	58.500	59.052	59.642	590
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.375,31	20.000	20.192	20.394	202
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	250,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	870,35	1.900	1.900	1.900	0
		3. Beboeraktiviteter	2.095,99	10.000	10.000	10.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.236,60	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	10.992,45	11.121	11.349	11.593	244
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	4.896,12	5.002	5.002	5.002	0
		9. Telefonudgifter	865,30	1.000	1.000	0	-1.000
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	1.179,03	3.000	3.000	0	-3.000
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	5.706,74	11.940	11.940	11.940	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	3.440	3.440	2.000	-1.440
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	1.043.585,08	974.078	1.042.099	998.719	-43.380

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	328.000,00	328.000	328.000	<b>328.000</b>	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	70.000,00	70.000	75.000	<b>75.000</b>	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>398.000,00</b>	<b>398.000</b>	<b>403.000</b>	<b>403.000</b>	<b>0</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>3.711.843,58</b>	<b>3.750.775</b>	<b>3.835.503</b>	<b>3.786.990</b>	<b>-48.513</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	592.826,68	752.402	756.675	<b>636.846</b>	-119.829
		2. Renter m.v.	54.429,06	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.593.689,22	2.201.347	2.211.981	<b>2.198.174</b>	-13.807
		2. Renter m.v.	869.711,42	0	0	<b>0</b>	0
		3. Rentebidrag	153.281,87	0	0	<b>0</b>	0
		4. Ydelsesstøtte	-404.815,84	0	0	<b>0</b>	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	2.192,46	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.192,46	0	0	<b>0</b>	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	32.682	27.352	<b>27.352</b>	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	96.205,85	96.206	96.206	<b>96.206</b>	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	<b>0</b>	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.955.328,26</b>	<b>3.082.637</b>	<b>3.092.214</b>	<b>2.958.578</b>	<b>-133.636</b>
139.9		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.667.171,84</b>	<b>6.833.412</b>	<b>6.927.717</b>	<b>6.745.568</b>	<b>-182.149</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	78.698,21	0	0	<b>0</b>	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.745.870,05</b>	<b>6.833.412</b>	<b>6.927.717</b>	<b>6.745.568</b>	<b>-182.149</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	-5.274.108,00	-5.274.108	-5.480.651	-5.480.784	-133
		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.	-10.800,00	-10.800	-10.800	-10.800	0
		6. Garager	-17.952,00	-17.952	-17.952	-17.952	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	-54.416,00	-137.526	-80.960	-54.582	26.378
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-301,07	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-27.675,82	-32.000	-32.000	-32.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-1.200,00	-2.000	-2.000	-2.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-5.386.452,89</b>	<b>-5.474.386</b>	<b>-5.624.363</b>	<b>-5.598.118</b>	<b>26.245</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.359.018,00	-1.359.026	-1.303.354	-1.247.682	55.672
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-399,16	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.359.417,16</b>	<b>-1.359.026</b>	<b>-1.303.354</b>	<b>-1.247.682</b>	<b>55.672</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-6.745.870,05</b>	<b>-6.833.412</b>	<b>-6.927.717</b>	<b>-6.845.800</b>	<b>81.917</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	100.232	100.232
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-6.745.870,05</b>	<b>-6.833.412</b>	<b>-6.927.717</b>	<b>-6.745.568</b>	<b>182.149</b>

## Huslejberegning for boliglejemaal

Areal boliglejemaal	6.390
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	842,03	857,71	-15,69
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	842,03	857,71	-15,69
Nettohuslejeændring i %			-1,83

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Udligning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemaal på 53,0 m2	4.313	-88	0	4.225	0,69
18 lejemaal på 61,0 m2	4.572	-93	29	4.508	0,80
3 lejemaal på 73,0 m2	5.243	-107	7	5.143	0,95
18 lejemaal på 77,0 m2	5.414	-110	13	5.317	1,00
18 lejemaal på 77,0 m2	5.458	-111	2	5.349	1,00
3 lejemaal på 92,0 m2	6.138	-125	12	6.025	1,20
3 lejemaal på 103,0 m2	6.640	-135	18	6.523	1,34
3 lejemaal på 121,0 m2	7.573	-154	2	7.421	1,58
3 lejemaal på 133,0 m2	8.108	-165	13	7.956	1,73

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelse
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	772.248,07	932.416	941.740	<b>951.157</b>	9.417
101.2	Prioritetsrenter	61.184,25	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	28.740,00	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	10.871	10.871	<b>10.871</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	401.006,00	401.005	401.005	401.005	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.263.178,32</b>	<b>1.344.292</b>	<b>1.353.616</b>	<b>1.363.033</b>	<b>9.417</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftcenter	237.362,71	239.786	242.218	<b>227.718</b>	-14.500
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	113.231,25	136.302	138.015	<b>132.130</b>	-5.885
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	293.416,08	308.087	323.491	<b>312.400</b>	-11.091
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>644.010,04</b>	<b>684.175</b>	<b>703.724</b>	<b>672.248</b>	<b>-31.476</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	18.376,53	37.000	62.500	<b>38.000</b>	-24.500
	.2 Bygning, klimaskærm	19.876,55	28.000	33.000	<b>36.000</b>	3.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.952,42	0	0	<b>32.000</b>	32.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	987,45	0	0	<b>2.000</b>	2.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	181.286,93	75.000	90.000	<b>78.000</b>	-12.000
	.6 Materiel	4.446,68	10.000	12.000	<b>4.000</b>	-8.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>246.926,56</b>	<b>150.000</b>	<b>197.500</b>	<b>190.000</b>	<b>-7.500</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	16.699,79	20.000	100.000	<b>120.000</b>	20.000
	.2 Bygning, klimaskærm	9.875,00	15.000	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.895,00	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	50.000	<b>0</b>	-50.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	49.062,50	0	20.000	<b>0</b>	-20.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>85.532,29</b>	<b>35.000</b>	<b>170.000</b>	<b>120.000</b>	<b>-50.000</b>



## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>						
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	94.180,59	58.500	59.052	<b>59.642</b>	590
	Indtægt af fællesvaskeri	-27.675,82	-32.000	-32.000	<b>-32.000</b>	0
	Netto udgift	66.504,77	26.500	27.052	<b>27.642</b>	590
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	28.375,31	20.000	20.192	<b>20.394</b>	202
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-1.200,00	-2.000	-2.000	<b>-2.000</b>	0
	Netto udgift	27.175,31	18.000	18.192	<b>18.394</b>	202
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>93.680,08</b>	<b>44.500</b>	<b>45.244</b>	<b>46.036</b>	<b>792</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	2,24	3,00	2,00	<b>2,25</b>	0,25
<b>Henlæggelser pr. 31/12-2016</b>						
		<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-942.533,17				
402	A-ordning	-577.632,91				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-89.724,17				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2016	0,01				
	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)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2016	0,01				

## LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 6390 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		10										200	
116120	Udv. belysning													
116120	Tv-inspektion af kloak		110											
116130	Bord/bænke/legeplads									100				
116130	Maling plankeværk	90										90		
116130	Maling af pavilion										20			
116140	Beplantning	10												
116210	Fundament					15					15			
116220	Facade													
116230	Tag													
116250	Maling opgange m.m						250							
116260	Døre til lejligh.				1.100									
116310	Komfurer/køleskabe/emh.						1.000							
116320	Sanitet												530	
116410	Udskift. inventar i fælleslokale	50												
116510	Kloak													
116520	Inverter udskiftning													
116540	Tekn. anlæg vand													100
116550	Tekn. anlæg varme													350
116550	Målere				150							155		
116560	Vaskeri								170			170		
116570	Service ventilation	20												
116570	Ventilationsanlæg													
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>170</b>	<b>120</b>		<b>1.250</b>	<b>15</b>	<b>1.250</b>		<b>170</b>	<b>100</b>	<b>35</b>	<b>415</b>	<b>730</b>	<b>450</b>
Årets henlæggelse		328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
Primosaldo konto 401		943												
Ultimo henlæggelse		1.101	1.309	1.637	715	1.028	106	434	592	820	1.113	1.026	624	502

Anden kap. pr. m2

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

## LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bygningsareal: 6390 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														200	
	116120 Udv. belysning															
	116120 Tv-inspektion af kloak															
	116130 Bord/bænke/legeplads								50							
	116130 Maling plankeværk								90							
	116130 Maling af pavilion							20								
	116140 Beplantning															
	116210 Fundament		15					15					15			
	116220 Facade			100												
	116230 Tag															
	116250 Maling opgange m.m					265										
	116260 Døre til lejligh.														500	
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.					1.127										
	116320 Sanitet														80	
	116410 Udskift. inventar i fælleslokale															
	116510 Kloak														500	
	116520 Inverter udskiftning	60														
	116540 Tekn. anlæg vand														198	
	116550 Tekn. anlæg varme														300	
	116550 Målere					160							165			
	116560 Vaskeri							190			190					
	116570 Service ventilation															
	116570 Ventilationsanlæg		300													
	<b>Årenes totale forbrug</b>	<b>60</b>	<b>315</b>	<b>100</b>		<b>1.552</b>		<b>225</b>	<b>140</b>		<b>190</b>		<b>180</b>		<b>1.778</b>	
	Årets henlæggelse	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
	Primosaldo konto 401															
	Ultimo henlæggelse	770	783	1.011	1.339	115	443	546	734	1.062	1.200	1.528	1.676	2.004	554	882

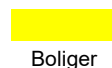
Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel