

Referat fra afdelingsmøde Afdeling 6 – Bispehaven mandag den 4. september 2017

Tilstede: 62 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Leif Scherrebeck
Mohammad El-Chafei
Heidi Elbanna
Laila Oraha
Nejma Mohamud
Louise Nielsen
Rasul Arslahi

Selskabsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Allan Søstrøm
Morten Kraft
Allan Overgaard
Lene Willis – ref.
Henrik Steen Jensen

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag 1: Forslag til ny forretningsorden for afdelingsmødet
- 6 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018
- 7 a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Leif Scherrebeck byder velkommen.

Ad 2

Henrik Steen Jensen fra Holst Advokater vælges som dirigent.

Ad 3

Morten Kraft, Lene Willis, Anne Vibeke Friis Nielsen og Yaxya Hirzi vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Leif gennemgik den udsendte beretning:

Økonomien i vores afdeling kommer til vægte tungt i det næste år i afdelingsbestyrelsen, da der skal ske en opsparing til fremtidig vedligeholdelse.

Tryghedsrenoveringen er så småt i gang. Alle vil blive inviteret til at deltage i, hvordan de forskellige gårdrum skal se ud og hvad de skal indeholde.

Der er opstillet røde containere i afdelingen, disse fungerer som infocenter, hvor man kan få meget mere information om Tryghedsrenoveringen.

Vores store kulturfest blev rykket en dag pga. regnvejr, men så vi fik 3 dejlige dage med godt vejr. Tak til alle de frivillige, der har været med til, at kulturfesten kunne lade sig gøre.

Afdelingsbestyrelsen skal det næste år arbejde med:

- Den kommende opsparing for afdelingen

- Hvordan vi får det bedste udbytte af den forestående renovering
- At være med til at arbejde med den plan, som Aarhus Kommune har for hele Hasle-området

Beboer stiller spørgsmål til, om alle etager får nye døre? Og hvor pengene kommer fra?
Ja, der kommer nye døre i samtlige lejemål. Pengene hertil kommer i forbindelse med renoveringen.

Ad 5

Forslag 1: Forslag om ny forretningsorden til afdelingsmødet.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Morten Kraft gennemgik kort afdelingens budget for 2018:

Nettohuslejen falder med 1,77% i 2018:

- Afskrivning på forbedringsarbejde
- Afvikling af underskud
- Lejeindtægter fra ungdomsboliger og garager
- Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

Budgettet blev vedtaget og godkendt

Ad 8

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Laila Ohara – valgt med 95 stemmer

Bethina Jørgensen – valgt med 76 stemmer

Ali Agha – valgt med 59 stemmer

c. Valg af to suppleanter for 1 år:

1. suppleant: Abdi Nuhr – valgt med 50 stemmer

2. suppleant: Yasser El Chafei – valgt med 42 stemmer

Ad 8

Tryghedsrenoveringen skulle have været i gang i august, men vi er ikke i gang endnu, da der er godkendelser fra Aarhus Kommune, som mangler. Vi forventer at gå endeligt i gang i november.

Beboer undrer sig over, hvorfår man så allerede nu skal afgive sin garage, når nu ikke arbejdet er gået i gang?

Kristian Wind Jensen svarer: Det er bl.a. fordi landmålere og geoteknikere laver målinger i området, og de skal have adgang til de berørte områder af renoveringen.

Beboer ønsker tillykke til den nye afdelingsbestyrelse og ønsker, at vi skal have tillid til hinanden.

På onsdag kører Aarhus Kommune en 8 meter lang bus ind i området, som indeholder en masse hjælpemidler, man kan se og prøve, eksempelvis en rollator osv.

Tak til Louise og Najma for arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

Ref./ LW

AFDELINGSMØDE

Afdeling 6 – Bispehaven

Mandag den 4. september 2017 kl. 19.00

I Trivselshuset, Hasle Centervej 159

(Kom i god tid - dørene er åbne fra kl. 18.00)

HUSK!

FOR AT FÅ UDLEVERET STEMMESEDLER, SKAL DU FREMVISE SYGESIKRINGSBEVIS
SOM DOKUMENTATION PÅ, AT DU BOR I AFDELINGEN

Beretning
Indkomne forslag
Budgetudkast 2018

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFD. 6

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	Fremleggelse 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 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.	Laila Oraha er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

AFDELINGSMØDET 2017

Beretningen om afdelingsbestyrelsens arbejde i perioden september 2016 til september 2017

Så er der gået endnu et spændende år i afdelingsbestyrelsen. Vores indsats har koncentreret sig om at sikre tryghed, og om at skabe de bedste forhold omkring det at bo i Bispehaven. Ud over de gennemgående opgaver omkring vedligeholdelse af afdelingen og arrangementer for beboerne, har der været et stort arbejde med forberedelse af den store tryghedsrenovering, som vil blive meget synlig for beboerne – lige om lidt.

Afdelingsbestyrelsen har et bestyrelsesmøde om måneden. Udvalgene under afdelingsbestyrelsen holder det antal møder, der vurderes at være behov for. Derudover er afdelingsbestyrelsen vært for arrangementer for beboerne. Afdelingsbestyrelsesmødet afholdes første tirsdag i måneden. Mødets tidsramme er aftalt at være fra kl. 17.30 til kl. 20.00. Der udarbejdes en dagorden forud for mødet bl.a. ved hjælp af kommunikation via mail. Inspektøren for afdelingen deltager i første del af mødet, hvor vi taler om oprydning, reparation og vedligeholdelse i afdelingen.

Arbejdet i de enkelte udvalg har været udfordret af de enkelte deltageres personlige arbejdsform. Der skal fortsat ske en udvikling af afholdelse af de enkelte møder, større ansvarlighed over for de aftaler, vi laver, og en bedre forståelse af kommunikation pr. mail. Det kræver et stykke arbejde at deltage i bestyrelsesarbejde. Når I som beboere vælger en person til afdelingsbestyrelsen, giver det jer retten til at spørge personen, hvad vedkommende laver i bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsens arbejde består af:

- at samarbejde med boligorganisationen om, hvilke vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder der skal iværksættes inden for det vedtagne driftsbudget.
- at føre tilsyn med boligafdelingens vedligeholdelsestilstand.
- at fremlægge et driftsbudget for det kommende regnskabsår på afdelingsmødet.
- at sikre fornuftige "husordensregler" for afdelingen.
- at skabe de bedste forhold og sikre tryghed omkring det at bo i Bispehaven.
- at støtte op omkring aktiviteter og arrangementer til gavn for beboerne i afdelingen.

Driftsbudgettet godkendes på afdelingsmødet. Af driftsbudgettet fremgår bl.a. et "rådighedsbeløb" til afdelingsbestyrelsen. Beløbet dækker mødeudgifter og indkøb af forskellige kontorartikler, som anvendes i afdelingsbestyrelsens arbejde.

Det er boligorganisationen og ikke afdelingsbestyrelsen, der foretager ansættelse og afskedigelse af medarbejdere i afdelingen.

Når man bliver valgt til afdelingsbestyrelsen, påtager man sig et tillidserhverv. Det er frivilligt og helt ulønnet arbejde.

Afdelingsbestyrelsen har flere udvalg, som arbejder selvstændigt mellem bestyrelsesmøderne. Udvalgene informerer om deres arbejde på de månedlige bestyrelsesmøder, og igennem dialog er det muligt for de øvrige bestyrelsesmedlemmer at komme med forslag til udvalgets fortsatte arbejde. Udvalgene har været følgende:

- Klage- og hærværk
- Legeplads
- Velkomst til nye beboere
- Økonomien i afdelingen
- Tryghedsrenovering
- Den boligsociale helhedsplan
- Den årlige kulturdag

Klage- og hærværksudvalgets arbejde er blevet meget begrænset, hvad angår klager. Østjysk Boligs jurist vurderer, at information til afdelingsbestyrelsen om de enkelte beboerklager ikke er lovligt. Denne ændring betyder, at hvis beboeren ønsker, at afdelingsbestyrelsen skal kende til deres klage, skal beboeren sende en kopi af klagen til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingen bruger mange penge på reparation efter hærværk – i 2017 tegner det til en mindre stigning i udgifterne sammenlignet med 2016:

2017 (jan-juli)	321.733,91
2016	506.954,28
2015	1.023.966,37
2014	927.689,36
2013	949.049,27

Beløbene er det, afdelingen betaler. Disse udgifter kan kun betales igennem den husleje, vi alle betaler!!! Hærværk, som betales af vores forsikring, indgår ikke i beløbet.

Legepladsudvalgets arbejde har været med fokus på vedligeholdelse af de legepladser, vi har i afdelingen. Vi ser med stor spænding frem til mulighederne for udvikling af nye legepladser i forbindelse med tryghedsrenoveringen.

Arrangement omkring velkomst til vores nye beboere har været igennem en udviklingsproces og forventes at starte op i den kommende periode.

Afdelingsbestyrelsen oplever, at beboerne har svært ved at forstå, hvordan økonomien i en almen afdeling som Bispehaven er styret. Det gør sig blandt andet gældende, når vi taler om, hvordan huslejen er bestemt. I 2017 er der et informationsmøde forud for afdelingsmødet. Mødet afholdes tirsdag d. 29. august kl. 18.00 – 18.30 på Tryghedskontoret, Hasle Centervej 219 1. th. På det møde kan man spørge om forskellige ting – fx hvad afdelingsmødet er, reglerne for afstemning, hvordan skal de indkomne forslag forstås, osv.

Afdelingsbestyrelsen har startet et samarbejde med økonomichef Morten Kraft fra Østjysk Bolig. Målet for samarbejdet er at få udviklet god og let forståelig information omkring økonomiske forhold i Bispehaven. Dette arbejde vil blive meget aktuelt i den følgende periode, da afdelingen skal opsøge flere penge til ”planlagt periodisk vedligeholdelse” (PPV). Behovet for øget opsøring fremkommer efter et lovkrav for den almene sektor. Dette arbejde kommer den nye afdelingsbestyrelse til at starte på kort efter afdelingsmødet.

Besparelser i afdelingens energiforbrug er fortsat i fokus. Østjysk Bolig indhenter megen erfaring med fx solceller, som installeres i mange af boligorganisationens nybyggede afdelinger. Vi arbejder på at lave nogle forsøg med forskellige måder at spare elektricitet. Det arbejde vil fortsætte ind i den nye periode.

Et andet område, vi arbejder med, er indbrud i vores lejligheder. I perioden 2016 og frem til juli 2017 har der været 27 indbrud i lejligheder. Det betyder en halvering af indbrud sammenlignet med perioden 2015 og frem til juni 2016. Vi forventer at begynde udskiftning af indgangsdørene i de enkelte lejligheder til ståldøre i oktober 2017, og arbejdet vil være færdigt i alle lejligheder ved afslutningen af 2018. Vi må også se på muligheden for at udvikle ”nabohjælp”. Det virker dybt mærkeligt, at tyve kan smadre en dør og tømme lejligheden for elektronik og værdigenstande, uden nogen ser eller hører noget!!!

Vinderen af opgaven med reoveringen af Bispehavens udvendige arealer mellem blokkene blev Enemærke & Petersen A/S. Reoveringen er en meget kompleks opgave, som kan opdeles i følgende overskrifter:

- Skabe trygge og attraktive områder
- Inddragelse af beboerne i Bispehaven
- Nyt fælleshus
- Reoveringens sammenhæng med den boligsociale helhedsplan
- Bispehavens åbning mod resten af Hasle fx villakvartererne

Der er ingen tvivl om, at Bispehaven i de kommende år vil ændre sig grundlæggende og vil blive mere åben og i samspil med resten af Hasle. Reoveringen – som rent fysisk ikke er synlig endnu – har kostet afdelingsbestyrelsen meget arbejde, og det arbejde vil fortsætte i den kommende periode. Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboerne for den energi, I har udvist ved jeres involvering i møder og arrangementer omkring tryghedsreoveringen. Vi får brug for jeres fortsatte deltagelse under udviklingen af de enkelte dele af reoveringen. Mens disse linjer skrives, opføres Infocenteret for tryghedsreoveringen på arealet mellem blok A5 og A6 – det er det første synlige resultat af reoveringen. Vi skal frem til oktober måned, før der vil ske ændringer i afdelingen i form af ændringer i terræn og indgangsparti i blok A7.

Der vil i perioden frem til afdelingsmødet i 2018 ske et fortsat arbejde omkring udviklingen af Hasle-området og dermed også Bispehaven. Det er Aarhus Kommune, der står for arbejdet med planen for fremtiden i Hasle. Det bliver et område, afdelingsbestyrelsen skal følge tæt!

Den boligsociale helhedsplan (2017-2020) skal medvirke til at skabe fællesskab og social udvikling for alle beboere i Bispehaven. Afdelingsbestyrelsen håber på, at denne nye måde at udvikle den boligsociale helhedsplan får en stor del af beboerne til at deltage i de mange forskellige indsatser, som vil indgå i den nye boligsociale helhedsplan.

Afdelingsbestyrelsen har endnu engang arrangeret en større tur til Djurs Sommerland. Turen var en stor succes med ca. 500 deltagere.

I forbindelse med julen arrangerede vi julefrokost for vores ældre beboere. Vi oplever, at interessen for julefrokosten øges.

Den største fælles aktivitet i år i Bispehaven var kulturdagene! Kulturdagene er resultatet af en meget ihærdig, hektisk og motiveret indsats fra udvalget i afdelingsbestyrelsen, som har stået for planlægning af dagene. Vi var ikke så heldige med vejret den første dag sidste år, så da vejrudsigten viste regn og blæst den første dag i år, valgte vi at flytte kulturdagene én dag. Til gengæld blev kulturdagene så på tre dage i stedet for to – lørdag, søndag og mandag. Den praktiske udførelse af kulturdagene skete ved hjælp af en masse frivillige unge og medlemmer fra afdelingsbestyrelsen. Udgifterne til afholdelse af kulturdagene betales af aktivitetsmidlerne i afdelingsbestyrelsen. Deltagerne på kulturdagene betaler et symbolsk beløb for aktiviteter, is og madvarer. Overskuddet fra denne betaling uddeles – efter kulturdagene – til de aktiviteter, hvis medlemmer har hjulpet med at afvikle kulturdagene.

Afdelingsbestyrelsen er repræsenteret i bestyrelsen for Hasle Fællesråd. Vi håber, at ideen om, at Bispehaven skal åbnes sig mod Hasle by, får samarbejdet med Hasle Fællesråd til at udvikle sig mod at lave fælles arrangementer i området.

Flere fra Bispehaven deltager i en udviklingsgruppe startet af Aarhus Kommune. Formålet er at få udbredt positive historier om Bispehaven. I gruppen er der repræsentanter fra Hasle Fællesråd, Ellekærskolen og kommunens klub i området.

Vi slutter med fokus på centrale punkter i afdelingsbestyrelsens arbejde i næste periode:

- Hvordan undgår vi store huslejestigninger, når der skal bruges flere penge på PPV?
- Kan vi få det udbytte af tryghedsrenoveringen, vi gerne vil have?
- Hvordan kommer det nye Hasle til at se ud i fremtiden – kan Bispehaven ende med et mindre antal lejligheder?

Vi håber, at beretningen, og specielt de sidste fokuspunkter, har inspireret jer til at stille op til bestyrelsen for den næste periode.

Forretningsorden for afdelingsmøde for afdeling 6 - Bispehaven

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. På stemmesedlen anføres det antal personer, der skal vælges.

Opstilles ved valg af suppleanter flere personer end der skal vælges, foretages skriftlig afstemning.

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)	4.441.451,47	4.484.042	4.526.066	4.571.843	45.777
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	4.313.428,67	4.349.535	4.653.999	4.512.559	-141.440
107		Vandafgift	338.104,80	400.000	403.996	408.036	4.040
109		Renovation	867.871,73	931.900	931.900	934.800	2.900
110		Forsikringer	2.925.689,23	4.161.094	3.146.655	3.142.750	-3.905
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.569.005,07	2.650.000	2.676.484	2.703.249	26.765
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	676.830,50	512.448	685.572	692.428	6.856
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	3.705.720,52	3.709.629	3.709.629	3.591.280	-118.349
		Tillægssydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	506.664,00	507.222	512.286	494.380	-17.906
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-inds kud	0,00	0	0	0	0
		2. G-inds kud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	15.903.314,52	17.221.828	16.720.521	16.479.482	-241.039
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	7.043.452,56	7.150.490	7.443.599	7.474.159	30.560
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.937.546,90	5.030.000	5.430.000	5.650.000	220.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	6.406.833,00	6.325.000	3.060.000	2.800.000	-260.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.299.894,22	-6.325.000	-3.060.000	-2.800.000	260.000
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	821.517,31	908.451	884.098	888.313	4.215
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-821.517,31	-908.451	-884.098	-888.313	-4.215
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	1.654.724,68	1.629.368	1.788.835	1.771.550	-17.285
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.654.724,68	-1.629.368	-1.788.835	-1.771.550	17.285
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	336.057,69	460.000	464.584	375.415	-89.169
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.065,45	40.000	40.396	40.800	404
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombudsninger	25.710,75	50.000	50.000	50.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	6.670,00	42.000	42.000	42.000	0
		3. Beboeraktiviteter	102.250,74	95.000	115.000	150.000	35.000
		3. Beboeraktiviteter Kulturdag	82.157,58	100.000	100.000	100.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	15.000,00	15.000	15.000	15.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	111.188,00	112.486	114.793	117.395	2.602
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	49.524,00	50.632	50.632	50.632	0
		9. Telefonudgifter	29.547,77	50.000	50.000	0	-50.000
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	61.932,51	100.000	100.000	0	-100.000
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	18.364,93	7.000	7.000	18.000	11.000
		12. RKI	4.108,00	10.000	10.000	10.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	22.928,85	54.000	54.000	54.000	0
		14. Boligsociale aktiviteter	2.929.614,45	2.099.012	2.161.982	2.681.250	519.268
		15. Diverse udgifter	28.764,75	80.000	80.000	39.500	-40.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	15.926.823,71	15.554.620	16.337.986	16.877.151	539.165

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afgivelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.350.000,00	4.350.000	4.350.000	4.350.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	1.300.000,00	1.300.000	1.300.000	1.300.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	2.049.762,00	2.049.480	2.049.480	2.049.480	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	250.000,00	250.000	250.000	250.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	7.949.762,00	7.949.480	7.949.480	7.949.480	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	44.221.351,70	45.209.970	45.534.053	45.877.956	343.903
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	398.559,47	691.974	687.429	673.872	-13.557
		2. Renter m.v.	377.474,78	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-101.358,83	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	1.583.664,54	1.512.305	2.010.634	1.582.554	-428.080
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.468.970,38	17.427.006	17.154.965	16.914.102	-240.863
		2. Renter m.v.	11.273.480,04	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	919.463,47	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-5.978.129,51	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	1.010.672,42	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.010.672,42	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	51.719,29	53.332	53.332	53.332	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)	1.727.048,00	1.727.048	1.921.490	617.770	-1.303.720
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	44.172,56	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.765.064,19	21.411.665	21.827.850	19.841.630	-1.986.220
139.9		UDGIFTER IALT	64.986.415,89	66.621.635	67.361.903	65.719.586	-1.642.317
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	1.914.847,11	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	66.901.263,00	66.621.635	67.361.903	65.719.586	-1.642.317

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-53.228.795,00	-53.222.242	-54.558.220	-54.640.800	-82.580
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-250.128,00	-250.128	-256.416	0	256.416
		3. Erhverv	-454.897,00	-450.632	-450.632	-450.632	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	-388.895,00	0	0	-400.500	-400.500
		5. Kælderrum m.v.	-105.309,50	-101.952	-101.952	-101.952	0
		6. Garager	-141.865,00	-175.000	-175.000	0	175.000
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-2.049.762,00	-2.049.480	-2.049.480	-2.049.480	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-1.084.884,57	-1.127.083	-1.127.083	-1.081.667	45.416
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-39.000,94	-45.959	-45.959	-45.959	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-530.982,51	-778.727	-671.041	-532.514	138.527
		Renter individuel modernisering m.m.	-51.719,29	-53.332	-53.332	-53.332	0
		Andre renteindtægter	-84.089,26	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-212.586,16	-260.000	-260.000	-210.000	50.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-55.890,00	-40.000	-40.000	-40.000	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		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-58.678.804,23	-58.554.535	-59.789.115	-59.606.836	182.279
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-8.067.108,00	-8.067.100	-7.572.788	-7.078.476	494.312
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-155.350,77	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.222.458,77	-8.067.100	-7.572.788	-7.078.476	494.312
		INDTÆGTER IALT	-66.901.263,00	-66.621.635	-67.361.903	-66.685.312	676.591
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	965.726	965.726
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-66.901.263,00	-66.621.635	-67.361.903	-65.719.586	1.642.317

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	78.577
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	683,09	695,38	-12,29
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	709,09	721,38	-12,29
Nettohuslejeændring i %			-1,77

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
47 lejemål på 49,0 m2	2.917	-52	2.865	0,05
97 lejemål på 59,0 m2	3.531	-62	3.469	0,06
193 lejemål på 72,0 m2	4.296	-76	4.220	0,08
16 lejemål på 78,0 m2	4.646	-82	4.564	0,08
47 lejemål på 81,0 m2	4.831	-85	4.746	0,09
261 lejemål på 100,0 m2	5.923	-105	5.818	0,11
120 lejemål på 115,0 m2	6.304	-111	6.193	0,12
90 lejemål på 130,0 m2	7.121	-126	6.995	0,14

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.416.985,26	4.532.375	4.577.687	4.623.464	45.777
101.2	Prioritetsrenter	646.528,35	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	281.721,22	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-1.184.285,36	0	-332.123	-332.123	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.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	280.502,00	280.502	280.502	280.502	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.441.451,47	4.812.877	4.526.066	4.571.843	45.777
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	3.306.495,33	3.199.942	3.301.824	3.305.089	3.265
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	1.957.582,23	2.094.298	2.211.275	2.216.070	4.795
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.779.375,00	1.856.250	1.930.500	1.953.000	22.500
	Renholdelse i alt	7.043.452,56	7.150.490	7.443.599	7.474.159	30.560
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	898.452,97	1.450.000	1.850.000	1.000.000	-850.000
	.2 Bygning, klimaskærm	530.800,12	1.080.000	1.080.000	680.000	-400.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.010.698,06	550.000	550.000	1.000.000	450.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	82.814,67	400.000	400.000	100.000	-300.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	2.297.677,40	1.400.000	1.400.000	2.770.000	1.370.000
	.6 Materiel	117.103,68	150.000	150.000	100.000	-50.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	4.937.546,90	5.030.000	5.430.000	5.650.000	220.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	7.002,36	0	0	400.000	400.000
	.2 Bygning, klimaskærm	220.757,94	120.000	100.000	100.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.475.011,59	5.205.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	374.308,48	750.000	1.650.000	2.050.000	400.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	329.752,63	250.000	1.310.000	250.000	-1.060.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.406.833,00	6.325.000	3.060.000	2.800.000	-260.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	336.057,69	460.000	464.584	375.415	-89.169
	Indtægt af fællesvaskeri	-212.586,16	-260.000	-260.000	-210.000	50.000
	Netto udgift	123.471,53	200.000	204.584	165.415	-39.169
	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	15.065,45	40.000	40.396	40.800	404
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-55.890,00	-40.000	-40.000	-40.000	0
	Netto udgift	-40.824,55	0	396	800	404
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	82.646,98	200.000	204.980	166.215	-38.765
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	-4.350.000,00				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-2.182.892,68				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-933.225,57				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2016	4.448.559,48				
	Årets underskud 2016 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2016 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2016 (kt 133.1)	-1.727.048,00				
	Overført til drift 2016 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2016	2.721.511,48				

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 78854 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/membraner				200					200				
116120	TV inspektion kloak		400					870						
116210	Beton/maling	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
116230	Tag													
116240	Altaner													
116250	Rep. af trapper og ramper											300	300	
116260	Fuger og glas													
116260	Maling facadedøre i rækkehuse								20					
116310	Hårde hvidevarer Trivselshuset								800					
116310	Komfurer/køleskabe/emh.											5.500	5.500	
116410	Opgange							2.050	1.400	1.400				
116410	Belægning opgange	900		900	900									
116410	Sikring af døre 1-2 sal	200		200	200	200	200	200	200	200				
116410	Maling af gelænder	550												
116410	Maling Elevatordøre													
116510	Strømpeforing			1.700				2.000						
116520	Elevator										1.200	1.200	1.200	1.200
116540	Kælder/stigestreng	1.000		2.000	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000					
116550	Stigestreng													
116550	Målere							4.500						
116550	Veksler service	60												
116560	Vaskerimaskiner	250	250											
116570	Ventilation									400				
116610	Maskiner drift									1.100				
Årenes totale forbrug		3.060	750	4.900	2.400	2.300	2.300	11.720	4.520	3.400	1.300	7.100	7.100	1.300
Årets henlæggelse		4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350
Primosaldo konto 401		4.350												
Ultimo henlæggelse		5.640	9.240	8.690	10.640	12.690	14.740	7.370	7.200	8.150	11.200	8.450	5.700	8.750

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bygningsareal: 78854 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/membraner	200										200				
116120	TV inspektion kloak														900	
116210	Beton/maling	100	100	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
116230	Tag							12.000								
116240	Altaner														2.000	
116250	Rep. af trapper og ramper															
116260	Fuger og glas		1.500													
116260	Maling facadedøre i rækkehuse			20								20				
116310	Hårde hvidevarer Trivselshuset					884										976
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										5.750	5.750				
116410	Opgange						1.400	1.400								
116410	Belægning opgange			3.600												
116410	Sikring af døre 1-2 sal															200
116410	Maling af gelænder															
116410	Maling Elevatordøre															
116510	Strømpeforing															
116520	Elevator															1.000
116540	Kælder/stigestreng															3.000
116550	Stigestreng															5.000
116550	Målere	4.500							4.500							
116550	Veksler service															
116560	Vaskerimaskiner															
116570	Ventilation						400									700
116610	Maskiner drift								1.240							
Årenes totale forbrug		4.800	1.600	3.920	300	1.184	2.100	13.700	6.040	300	6.050	6.270	300	300	12.900	1.476
Årets henlæggelse		4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		8.300	11.050	11.480	15.530	18.696	20.946	11.596	9.906	13.956	12.256	10.336	14.386	18.436	9.886	12.760

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel