

Østjysk Bolig Ry, Afd. 74

Ny Kirkevej 25 - 27 - 29. Isagervej 17 & 22. Siimvej 63.

Godkendt Referat af ordinært afdelingsmøde 18. september 2017.

Til stede var: Anton Madsen, (AM). Aase Madsen, (AaM). Diana Hansen, (DH). Karin Holm, (KH). Peter Abildgaard Jensen, (PJ). Karen-Marie Madsen, (KM) og Gert Bo Jensen, (GJ).

For Østjysk Bolig: Økonomifuldmægtig Claus Leizner, (CL)

1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
AM bød velkommen på afdelingsbestyrelsens vegne
2. Valg af dirigent og referent
AM blev valgt til dirigent, GJ til referent
3. Valg af stemmeudvalg
Bortfaldt da ingen mente at et stemmeudvalg var nødvendigt
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
Anton Madsen kom med en kort beretning. Vi har en god afdeling som vi er glade for. Der er flere faskiner der ikke virker. Fugning af gavlmure gik i stå i 2016, det ønsker vi os færdiggjort. Fugning af klinker i fortrappe, (Markvandring 2016), Siimvej 63 er endnu ikke udført, (GJ).
5. Behandling af indkomne forslag: "Forslag til ny forretningsorden for afdelingsmødet!"
Forslaget blev enstemmigt vedtaget
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
CL gennemgik og forklarede om diverse poster i budgetforslag 2018. Kt 109: En lille stigning i renovation. Kt 114: Et lille fald i renholdelsesudgift. Kt 119-9 og 119-10 flyttes Kt 109. Budgettet blev enstemmigt godkendt.
7. a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år - Karin Thæstensen Holm er på valg
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
a. Karin Thæstensen Holm blev enstemmigt genvalgt for 2 år
b. Suppleanter for 1 år blev Peter Abildgaard Jensen og Diana Hansen
8. Eventuelt
AM takkede for god ro og orden. Vi sluttede med et par sodavand og nogle dejlige stykker smørrebrød hvor snakken gik og vi kom som altid omkring en del forskellige emner.

For referat, Gert Bo Jensen.

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)	17.811,00	17.811	17.811	17.811	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	64.140,26	64.387	68.887	68.710	-177
107		Vandafgift	0,00	1.000	0	0	0
109		Renovation	13.987,50	14.500	14.500	14.840	340
110		Forsikringer	3.280,93	3.739	2.827	2.824	-3
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	0,00	0	0	0	0
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	28.568,00	28.568	28.567	28.567	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	3.906,00	3.906	3.942	3.933	-9
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	30.922,20	30.813	31.429	31.992	563
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	144.804,89	146.913	150.152	150.866	714
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	21.370,03	21.998	18.821	18.043	-778
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.666,71	8.000	10.500	10.500	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	43.585,15	40.000	30.000	288.000	258.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-43.585,15	-40.000	-30.000	-288.000	-258.000
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	0,00	4.189	4.189	4.189	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-4.189	-4.189	-4.189	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	27.553,98	11.715	10.505	14.799	4.294
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-27.553,98	-11.715	-10.505	-14.799	-4.294
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	652,90	800	800	800	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	758,10	767	783	800	17
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	337,67	345	345	345	0
		9. Telefonudgifter	72,13	150	150	0	-150
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	98,25	500	500	0	-500
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	50,95	120	120	120	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	120	120	0	-120
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	36.006,74	32.800	32.139	30.608	-1.531

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	86.000,00	86.000	105.000	105.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	12.000,00	12.000	12.000	12.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	11.088,00	11.088	11.088	11.088	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	109.088,00	109.088	128.088	128.088	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	307.710,63	306.612	328.190	327.373	-817
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	43.618,32	82.343	89.068	87.621	-1.447
		2. Renter m.v.	44.084,79	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)	459,19	4.122	0	3.500	3.500
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	48,27	18	18	18	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindsudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	9.173,00	9.173	1.157	1.392	235
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	2.013,80	2.555	195	195	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	99.397,37	98.211	90.438	92.726	2.288
139.9		UDGIFTER IALT	407.108,00	404.823	418.628	420.099	1.471
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	407.108,00	404.823	418.628	420.099	1.471

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-375.048,00	-375.047	-396.220	-396.216	4
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	-3.900,00	-3.900	-3.900	-3.900	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-11.088,00	-11.088	-11.088	-11.088	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-459,19	-4.122	0	-3.500	-3.500
		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	-8.522,00	-10.648	-7.402	-8.548	-1.146
		Renter individuel modernisering m.m.	-48,27	-18	-18	-18	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-399.065,46	-404.823	-418.628	-423.270	-4.642
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-399.065,46	-404.823	-418.628	-423.270	-4.642
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-8.042,54	0	0	3.171	3.171
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-407.108,00	-404.823	-418.628	-420.099	-1.471

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	492
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	798,87	805,32	-6,45
B-ordning pr. m2. pr. år.	23,00	23,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	821,87	828,32	-6,45
Nettohuslejeændring i %			-0,80

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
6 lejemål på 82,0 m2	5.503	-44	5.459	13,89

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	5.937,00	5.937	5.937	5.937	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	11.874,00	11.874	11.874	11.874	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	17.811,00	17.811	17.811	17.811	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	19.449,67	19.982	16.704	15.998	-706
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.920,36	2.016	2.117	2.045	-72
	Renholdelse i alt	21.370,03	21.998	18.821	18.043	-778
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	5,40	2.000	2.100	1.000	-1.100
	.2 Bygning, klimaskærm	2.168,55	2.000	2.100	4.000	1.900
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.496,66	0	0	2.500	2.500
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	3.634,35	4.000	6.300	3.000	-3.300
	.6 Materiel	361,75	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.666,71	8.000	10.500	10.500	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	13.500,00	10.000	30.000	108.000	78.000
	.2 Bygning, klimaskærm	18.008,80	30.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	180.000	180.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	12.076,35	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	43.585,15	40.000	30.000	288.000	258.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	2,24	3,00	2,00	2,25	0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2016	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-220.044,59				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-36.500,00				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-68.500,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2016	7.752,69				
	Årets underskud 2016 (konto 210)	8.042,54				
	Årets overskud 2016 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2016 (kt 133.1)	-9.173,00				
	Overført til drift 2016 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2016	6.622,23				