

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 1, onsdag den 6. september 2017

Tilstede: 14 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Susanne Jørgensen
Nick Kramhøft
Frederikke G. Thomsen

Selskabsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Allan Sørstrøm
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 1: Revidering af afdelingens forretningsorden
 - Forslag 2: Nedlæggelse af rulle i vaskeriet
 - Forslag 3: Søge Aarhus Kommune om vejbump
 - Forslag 4: Nyt gyngestativ til afdelingen
 - Forslag 5: Opsætning af stakit mod Viborgvej
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2018
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Susanne Jørgensen byder velkommen.

Ad 2

Susanne Jørgensen vælges som dirigent.

Ad 3

Allan Sørstrøm og Lone Kramhøft vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Beretningen var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Afdelingen er under udvikling og der er kommet mange nye beboere i afdelingen. Velkommen til.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 5

Forslag 1: Revidering af afdelingens forretningsorden
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Nedlæggelse af rulle i vaskeriet

Der er ikke mange, der bruger rullen, og den koster i vedligeholdelse, derfor ønsker afdelingsbestyrelsen at nedlægge rullen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3: Søge Aarhus Kommune om vejbump

Der er mange børn i området, og det kunne være godt, hvis der kunne komme bump, så bilerne ikke kan køre så stærkt på vejen.

Østjysk Bolig søger Aarhus Kommune herom.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4: Nyt gyngestativ til afdelingen

Legepladsen bliver brugt rigtig meget af afdelingens børn, og hvis afdelingen ønsker at fastholde børnefamilier, bør man også have et gyngestativ.

JA : 12 stemmer

NEJ: 15 stemmer

Ugyldig: 1 stemme

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 5: Opsætning af stakit mod Viborgvej

For at sikre, at børn ikke løber ud på vejen ved blomsterhandleren, ønskes stakit opsat.

JA: 2 stemmer

NEJ: 26 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6

Allan Søjstøm gennemgår afdelingens nøgletal for budgettet for 2018:

Nettohuslejen stiger med 1,76%.

Stigninger:

Ejendomskatte

Renovation

Renholdelse

PPV

Besparelser:

Telefon og it

Allan Overgaard gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) over, hvad der igangsættes i 2018:

I 2018 skal der anvendes:

160.000 kr. til belægning foran garager

50.000 kr. til nye el-installationer ved fraflytning, ca. 2 om året.

550.000 kr. til nye stigestrenger

Budgettet blev godkendt.

Der spørges til hvad en stikprøvemåler er?

Allan Overgaard svarer: Det er en undersøgelse af kloakerne.

Der spørges til udskiftning af gulve med 50.000 kr. hvert år fra 2019?

Allan Overgaard svarer: Gulvene i afdelingen er ved at være gamle, og derfor afsættes der 50.000 kr. til nye gulve ved fraflytning.

Ad 7

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Frederikke Thomsen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Simon Lausen Vilsen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Bo Jensen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Nick Kramhøft blev valgt som suppleant uden modkandidater.

Ad 8

Der er indkøbes en ny vimpel til flagstangen.

Afdelingens Facebook-gruppe er oprettet på privat initiativ, alle er velkommen til at tilmelde sig gruppen.

Hvad gør man, hvis man ikke kan komme igennem til Driftscenteret og ikke har mulighed for at sende en mail?

Allan Overgaard svarer: Vi ved godt, at telefonen var i uorden i starten, men systemet virker nu.

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. Ved etablering af det nye Driftscenter er der nu kommet udvidede åbningstider for henvendelser.

Fliserne ved nr. 103 C er meget skæve og bør lægges om.

Allan Overgaard svarer: Det er ikke så længe siden, at fliserne er blevet lagt, vi tager kontakt til firmaet herom.

Ref./ Lene Willis

AFDELINGSMØDE

Afdeling 1 – Præstehaven

Onsdag den 6. september 2017 kl. 19.00

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	<p>Forslag nr. 1: Revidering af afdelingens forretningsorden for afdelingsmødet.</p> <p>Forslag nr. 2: Nedlæggelse af rulle i vaskeriet.</p> <p>Forslag nr. 3: Søge om vejbumpe på Præstevangsvej</p> <p>Forslag nr. 4: Nyt gyngestativ til afdelingen</p> <p>Forslag nr. 5: Opsætning af stakit ud mod Viborgvej</p>
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 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
	c.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Beretning fra september 2016 – 2017

Præstehaven afd. 1.

Generelt:

Vores afdeling er under udvikling i disse år. Tidligere boede folk her i en årrække, men nu er kravene anderledes til den unge familie. Lejlighederne er for små og for umoderne, og når der kommer småfolk til, flytter de unge familier. Det er faktisk en skam, men sådan er udviklingen og det kan vi ikke lave om på.

Bestyrelsen opfordrer til at man tager godt imod nye beboere og hjælper med spørgsmål om vaskehus, kælderrum og husorden. Samtidig opfordrer vi til at man tager aktiv del i afdelingen og kommer med forslag til bestyrelsen, det bliver vi kun en bedre afdeling af.

Udearealer, kælder og vaskehus

Som en følge af de få børn der er i afdelingen, har bestyrelsen besluttet, at når legepladstilsynet kasserer legeredskaber på legepladsen, bliver de fjernet. Således har vi nu ikke længere noget gyngestativ da det i foråret blev kasseret af tilsynet, og det er ikke planlagt at der skal genopføres et nyt. Vores fliser er blevet rettet op et par steder så gangarealerne nu er sikre at bevæge sig rundt på.

Desværre har der været tilfælde af indbrud hvor kælderdøre har været brækket op. Det har bestyrelsen nu taget konsekvensen af, og der vil snarest blive isat jerndøre ind til kældrene. Husk altid at holde dørene lukkede og låst så vi undgår flere uindbudte gæster.

I kælderen under Præstevangsvej 4-8 står et ganske stort kælderrum ledigt under nr. 8. Det er meningen at det kan benyttes af beboerne, f.eks. til cykel- og barnevognsparkering. Kom gerne til bestyrelsen med andre forslag, indtil videre står det til rådighed, men hvis ingen gider bruge det, bliver det lukket igen og forsøgt benyttet på anden vis.

Desværre har ikke alle beboere den fornødne energi til at gøre rent efter sig selv i vaskehuset. Vi bliver nødt til, kraftigt at anmode alle om at holde orden, rengøre vaskemaskinerne og sørge for at der ikke efterlades vaskepulver i sæberummene samt at fnugfiltret i tørretumbleren rengøres efter brug.

Lejemål:

Det er bestyrelsens opfattelse at flere, har fået mod på at forbedre lejemålene med nye køkkener, det er glædeligt da det kun kan gøre vores lejemål endnu mere attraktive end de allerede er nu. Husk også at der er mulighed for at benytte sig af råderetten, der gør det muligt at udføre endnu flere forbedringer i lejlighederne hvis man har mod på det.

Drift:

Flere har sikkert allerede haft kontakt til det nye driftscenter som er etableret centralt. Det betyder at vi nu ikke har mulighed for at kontakte Rino direkte, det er heller ikke muligt at træffe ham i den udvidede træffetid om torsdagen. Til gengæld skal vi nu kontakte driftscentret som uddelegerer opgaverne til varmemestrene. Rino vil dog stadig være vores primære varmemester og det er også ham I møder i vores område og ham der banker på vores dør hvis vi skal have lavet noget i lejligheden.

Bestyrelsen ønsker at takke Rino, administrationen og den nye driftsafdeling for et godt samarbejde det forløbne år.

De bedste hilsner
Bestyrelsen afd. 1.

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 NR. 2

Forslag til behandling på beboermødet i afd. 1. sept. 2017.

Bestyrelsen foreslår at rullen i vaskekælderen nedlægges. Det gør vi fordi det er vores opfattelse at den ikke benyttes mere. Rullen kræver et årligt eftersyn og skal, uanset om den benyttes eller ej, holdes vedlige. Den udgift mener vi godt at vi kan spare afdelingen for.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen afd. 1.

FORSLAG NR. 3

Forslag til afdelingsmødet i afd. 1 – præstehaven den 6. september 2017

Vi skal søge om bump på Præstevangsvej, så bilerne ikke kan køre for hurtigt

Venlig hilsen
Kirstine Kofoed Støttrup-Vigsø
Præstevangsvej 8 st th

Forslag nr. 4

Forslag til afdelingsmødet i afd. 1 – præstehaven den 6. september 2017

Forslag stillet af Kirstine Kofoed Støttrup-Vigsø, Præstevangsvej 8 st th

Vi skal have et nyt gyngestativ til at erstatte det, som er blevet fjernet fra legepladsen ved nr 4-6-8

Projekt: Nyt gyngestativ ved legepladsen.**Leverandør:** Serviceafdelingen**Anskaffelsessum:** kr. 25.924,00**Finansiering:** Konto 115**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2018****kr. 25.924,00****Huslejberegning:**

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2018	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.228	17
1 lejemål på	43,4	2.678	21
2 lejemål på	44,8	3.685	29
1 lejemål på	46,1	3.787	30
1 lejemål på	47,1	2.899	23
1 lejemål på	49,8	3.063	24
1 lejemål på	52,0	3.195	25
2 lejemål på	52,5	4.800	38
9 lejemål på	56,4	3.417	27
6 lejemål på	59,5	3.588	28
6 lejemål på	61,4	3.686	29
9 lejemål på	63,7	3.804	30
2 lejemål på	64,2	3.823	30
6 lejemål på	69,0	4.076	32
3 lejemål på	69,5	4.103	32
3 lejemål på	69,8	4.120	32
3 lejemål på	72,0	4.227	33
3 lejemål på	75,2	4.392	34
3 lejemål på	78,7	4.578	36
3 lejemål på	82,5	4.770	37
2 lejemål på	87,6	5.037	39
1 lejemål på	100,0	5.607	44
1 lejemål på	100,0	5.689	45

Forslag til afdelingsmødet i afd. 1 – præstehaven den 6. september 2017

Forslag stillet af: Kirstine Kofoed Støttrup-Vigsø, Præstevangsvej 8 st th

Vi skal have et stakit ud mod Viborgvej evt. i forlængelse af det, som allerede er der

Projekt: Stakit mod Viborgvej

Leverandør: Serviceafdelingen

Anskaffelsessum: kr. 19.058,00

Finansiering: Konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2018

kr. 19.058,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2018	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.223	13
1 lejemål på	43,4	2.672	15
2 lejemål på	44,8	3.677	21
1 lejemål på	46,1	3.779	22
1 lejemål på	47,1	2.893	17
1 lejemål på	49,8	3.056	18
1 lejemål på	52,0	3.188	18
2 lejemål på	52,5	4.790	28
9 lejemål på	56,4	3.410	20
6 lejemål på	59,5	3.580	21
6 lejemål på	61,4	3.678	21
9 lejemål på	63,7	3.796	22
2 lejemål på	64,2	3.815	22
6 lejemål på	69,0	4.067	23
3 lejemål på	69,5	4.094	24
3 lejemål på	69,8	4.111	24
3 lejemål på	72,0	4.218	24
3 lejemål på	75,2	4.383	25
3 lejemål på	78,7	4.569	26
3 lejemål på	82,5	4.760	27
2 lejemål på	87,6	5.026	29
1 lejemål på	100,0	5.596	32
1 lejemål på	100,0	5.677	33

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)	261.679,43	271.121	272.869	274.894	2.025
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	182.808,83	173.487	185.620	196.336	10.716
107		Vandafgift	0,00	10.000	10.096	10.197	101
109		Renovation	52.234,42	55.500	55.500	57.806	2.306
110		Forsikringer	55.933,63	80.251	60.687	60.612	-75
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	23.183,83	30.000	30.288	30.590	302
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	46.156,05	43.927	44.347	44.791	444
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	297.927,00	297.913	297.913	297.913	0
		Tillægssydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	40.734,00	40.734	41.130	41.011	-119
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	46.320,00	46.320	46.320	46.320	0
		2. G-indskud	258.879,16	257.965	263.124	267.838	4.714
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.004.176,92	1.036.097	1.035.025	1.053.414	18.389
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	365.090,61	382.462	394.524	410.766	16.242
115	*	Almindelig vedligeholdelse	234.868,44	246.000	258.000	261.000	3.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	272.370,01	355.000	740.000	760.000	20.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-272.370,01	-355.000	-740.000	-760.000	-20.000
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	79.013,80	34.098	34.292	46.642	12.350
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-58.543,90	-34.098	-34.292	-46.642	-12.350
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	104.478,88	71.565	89.406	95.596	6.190
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-104.478,88	-71.565	-89.406	-95.596	-6.190
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	67.706,02	62.000	62.588	65.060	2.472
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.200	1.212	1.212	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombudsninger	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.497,95	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	-82.157,58	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	82.157,58	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.953,50	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	8.844,50	8.948	9.131	9.328	197
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	0
		8. EDB udgifter	3.939,41	4.025	4.025	4.025	0
		9. Telefonudgifter	1.461,45	3.000	3.000	0	-3.000
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	3.442,74	7.500	7.500	0	-7.500
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	700	700	700	0
		13. Repræsentantskabskursus	2.547,65	6.990	6.990	6.990	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2.238,91	3.490	3.490	2.500	-990
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	717.061,08	748.315	773.160	783.581	10.421

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	789.000,00	789.000	789.000	789.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	40.000,00	40.000	50.000	60.000	10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	115.716,00	115.716	115.716	115.716	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	944.716,00	944.716	954.716	964.716	10.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.927.633,43	3.000.249	3.035.770	3.076.605	40.835
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	406.066,64	515.964	508.153	493.097	-15.056
		2. Renter m.v.	94.120,08	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)	135.493,72	138.642	138.642	126.180	-12.462
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	1.178,18	1.803	1.803	1.803	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)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	36.840,50	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	673.699,12	656.409	648.598	621.080	-27.518
139.9		UDGIFTER IALT	3.601.332,55	3.656.658	3.684.368	3.697.685	13.317
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	131.235,45	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.732.568,00	3.656.658	3.684.368	3.697.685	13.317

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-2.942.544,00	-2.942.541	-2.965.684	-2.965.620	64
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-255.684,00	-255.684	-257.688	-257.688	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	-1.200	-1.200
		6. Garager	-28.560,00	-28.560	-28.560	-28.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-115.716,00	-115.716	-115.716	-115.716	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-97.368,71	-100.517	-100.517	-102.415	-1.898
		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	-43.830,00	-41.235	-27.134	-43.964	-16.830
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.178,18	-1.803	-1.803	-1.803	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	-43.842,64	-46.000	-46.000	-46.000	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	-124.602,00	-124.602	-141.266	-78.014	63.252
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.653.325,53	-3.656.658	-3.684.368	-3.640.980	43.388
		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	-79.242,47	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-79.242,47	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.732.568,00	-3.656.658	-3.684.368	-3.640.980	43.388
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-56.705	-56.705
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.732.568,00	-3.656.658	-3.684.368	-3.697.685	-13.317

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	4.527
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	724,53	712,00	12,53
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	750,53	738,00	12,53
Nettohuslejeændring i %			1,76

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 27,1 m2	2.172	38	2.210	0,50
1 lejemål på 43,4 m2	2.611	46	2.657	0,80
2 lejemål på 44,8 m2	3.593	63	3.656	0,82
1 lejemål på 46,1 m2	3.692	65	3.757	0,85
1 lejemål på 47,1 m2	2.827	50	2.877	0,87
1 lejemål på 49,8 m2	2.986	53	3.039	0,92
1 lejemål på 52,0 m2	3.115	55	3.170	0,96
2 lejemål på 52,5 m2	4.680	82	4.762	0,97
9 lejemål på 56,4 m2	3.332	59	3.391	1,04
6 lejemål på 59,5 m2	3.498	62	3.560	1,10
6 lejemål på 61,4 m2	3.594	63	3.657	1,13
9 lejemål på 63,7 m2	3.709	65	3.774	1,17
2 lejemål på 64,2 m2	3.727	66	3.793	1,18
6 lejemål på 69,0 m2	3.974	70	4.044	1,27
3 lejemål på 69,5 m2	4.000	70	4.070	1,28
3 lejemål på 69,8 m2	4.017	71	4.088	1,28
3 lejemål på 72,0 m2	4.121	72	4.193	1,33
3 lejemål på 75,2 m2	4.282	75	4.357	1,38
3 lejemål på 78,7 m2	4.464	79	4.543	1,45
3 lejemål på 82,5 m2	4.651	82	4.733	1,52
2 lejemål på 87,6 m2	4.911	86	4.997	1,61
1 lejemål på 100,0 m2	5.467	96	5.563	1,84
1 lejemål på 100,0 m2	5.547	98	5.645	1,84

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	170.072,55	200.459	202.463	204.488	2.025
101.2	Prioritetsrenter	85.285,98	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	12.255,23	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-19.392,58	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	-57.787,18	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-25.536,00	-25.648	-25.904	-25.904	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	30.909,00	30.909	30.909	30.909	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	61.815,00	61.815	61.815	61.815	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	4.057,43	3.586	3.586	3.586	0
	Nettokapitaludgifter i alt	261.679,43	271.121	272.869	274.894	2.025
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	185.224,44	180.848	187.561	189.312	1.751
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	70.941,17	88.821	89.513	102.345	12.832
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	108.925,00	112.793	117.450	119.109	1.659
	Renholdelse i alt	365.090,61	382.462	394.524	410.766	16.242
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	31.389,40	30.000	30.000	16.000	-14.000
	.2 Bygning, klimaskærm	16.025,81	48.000	48.000	36.000	-12.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.036,25	25.000	25.000	50.000	25.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	30.795,08	33.000	33.000	35.000	2.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	93.739,62	105.000	117.000	119.000	2.000
	.6 Materiel	8.882,28	5.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	234.868,44	246.000	258.000	261.000	3.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	68.608,65	50.000	140.000	160.000	20.000
	.2 Bygning, klimaskærm	164.291,73	280.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.515,88	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	29.953,75	25.000	600.000	600.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	272.370,01	355.000	740.000	760.000	20.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	67.706,02	62.000	62.588	65.060	2.472
	Indtægt af fællesvaskeri	-43.842,64	-46.000	-46.000	-46.000	0
	Netto udgift	23.863,38	16.000	16.588	19.060	2.472
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.200	1.212	1.212	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	1.200	1.212	1.212	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	23.863,38	17.200	17.800	20.272	2.472
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	-878.156,82				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-118.487,08				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2016	-371.995,04				
	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)	-124.602,00				
	2. Ultimo saldo 2016	-247.393,04				

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 01.01.2018 4527 m2

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
116110	Belægning foran garager	140	160											
116110	Parkering og stiarealer													
116120	Udvendig belysning										50			
116210	Fundament			30					35					40
116220	Facade					80					88			
116230	Tag													
116240	Altan									50				
116250	Trapper og ramper			50									50	
116260	vinduer o.a.					100					100			
116310	Udskift gulv og vægge (flytning)			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116310	Komfurer										440			
116410	Maling opgang/belægn. trapper				210	210	210							
116510	Kloak-strømpeforing												800	
116520	Tekn. anlæg EI	50	50	50										
116540	Stigestreng	450	550											
116540	Stikprøve måler			35							35			
116550	Målere				450							453		
116560	Vaskeri			450										
116570	Ventilation (rækkehus)	100												
Arenes totale forbrug		740	760	665	710	440	260	50	85	100	763	503	900	90
Årets henlæggelse		789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789
Primosaldo konto 401		878												
Ultimo henlæggelse		927	956	1.080	1.159	1.508	2.037	2.776	3.480	4.169	4.195	4.481	4.370	5.069

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 01.01.2018 Bygningsareal: 4527 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	Belægning foran garager															
116110	Parkering og stiarealer															
116120	Udvendig belysning															
116210	Fundament					47					54					63
116220	Facade		98					108					119			
116230	Tag	100													2.000	
116240	Altan						61									
116250	Trapper og ramper									61						
116260	vinduer o.a.		100					100				2.000				
116310	Udskift gulv og vægge (flytning)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116310	Komfurer									480						
116410	Maling opgang/belægn. trapper	270	270	270								290	290	290		
116510	Kloak-strømpeføring															
116520	Tekn. anlæg EI															
116540	Stigestreng															
116540	Stikprøve måler				35							35				
116550	Målere					456							460			
116560	Vaskeri		450												450	
116570	Ventilation (rækkehus)															
Årenes totale forbrug		420	968	320	85	553	111	258	50	591	104	2.375	919	340	2.500	113
Årets henlæggelse		789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		5.438	5.259	5.728	6.432	6.668	7.346	7.877	8.616	8.814	9.499	7.913	7.783	8.232	6.521	7.197

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel