

# Referat fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 26 - Ryhaven

Tirsdag d. 11. september 2018

## Tilstede:

22 husstande

Mette L. Johansen	Bestyrelsesformand
Anders W. Kaa	Bestyrelsesmedlem
Maja L. Schøn (ref.)	Bestyrelsesmedlem
Karen H. Toft	Bestyrelsesmedlem
Jesper H. Nielsen	Bestyrelsesmedlem, afgangende
Lucas Thomsen	1. suppleant, afgangende
Kristian Wind Jensen	Projektchef, Østjysk bolig
Vibeke T. Harder	Kommunikationsansvarlig, Østjysk bolig

## Dagsorden:

1. Fællesspisning
2. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
  - a. Hovedpunkter fra beretningen fortalt af Anders W. Kaa 95B og Mette L. Johansen 95E. (Den skriftlige beretning er vedhæftet indkaldelsen til mødet.)
3. Valg af dirigent
  - a. Mette L. Johansen 95E
4. Valg af stemmeudvalg
  - a. Kristian H. Findsen 61E, Frederik M. Brønserud 105G og Sofie E. Petersen 105G.
5. Behandling af indkomne forslag  
Forslag nr. 1: Hold af indekat

### Debat:

- Lovmæssigt skal katte holdes på egen matrikel, så forslaget omhandler muligheden for at holde en indekat.
- Det er ikke godt for katten at blive holdt på så lidt plads.
- Katte kan lave slitage, der anses som misvedligehold, hvilket derfor betales af egen regning.
- Hvis forslaget bliver stemt igennem, og man anskaffer sig en kat, så må man beholde katten, selv hvis der senere kommer regler for, at man ikke må holde kat.
- Forslaget mangler retningslinjer for hold af kat i afdelingen.

### Afstemning:

Der var 13 stemmer for forslaget og 20 stemmer imod forslaget.

- Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag nr. 2: Pris for tørretumbling af tøj

### Debat:

- Østjysk bolig har beregnet, at hvis udgifterne for vaskehuset skal kunne køre rundt, så vil en pris på 10 øre pr. minut give en huslejstigning på 20 kr., og

en pris på 20 øre pr. minut vil give en huslejestigning på 15 kr. om måneden for alle beboer.

- Hvis det bliver billigere at bruge tørretumbleren, kan det være, at folk kommer til at tørretumble mere, hvilket så kan gøre, at huslejen stiger yderligere.
- Udgiften bliver lagt over på alle beboere fremfor betaling af eget forbrug.
- Det er mere miljøvenligt at hænge tøj til tørre og mindske brugen af tørretumbleren.
- Det kan være en idé at kigge på prisen igen om et år, så har vaskesystemet været i gang i længere tid, og man vil derfor vide mere om udgifternes størrelser.

**Afstemning:**

Afstemningen gik ud på, om man ønsker en huslejestigning for at kunne tørretumble billigere. Der var 0 stemmer for en huslejestigning for at kunne tørretumble billigere.

- Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag nr. 3: Solafskærmning

**Debat:**

- Det kan være, at det i første omgang hjælper på varmen, når beslaget på køkkenvinduet fjernes, så vinduet kan åbnes.
- Man kan individuelt søge om at sætte solafskærmning op ved sin egen bolig på egen regning, hvis man kontakter boligselskabet.
- Kristian fra Østjysk bolig fortæller, at prisen for forslaget er lavet ud fra indvendigt gående "gardiner", som kører i sideskinner. Et billede af solafskærmningstypen blev vist.
- Det kommenteres, at man måske selv kan købe mørklægningsgardiner, da det rækker langt og er betydeligt billigere.
- Bestyrelsen pointerer, at når man laver et forslag, skal der gerne være flere detaljer med, så Østjysk bolig kan få en idé om, hvad personen har i tankerne for at løse problemet.

**Afstemning:**

Der var 0 stemmer for forslaget

- Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag nr. 4: Montering af cykelholdere

**Debat:**

- Der er ved flere anledninger været henvendelser fra beboere, der efterspørger en form for sikring af cykelskurene. Bestyrelsen har fremsat 3 forslag, så afdelingen kan tage stilling til løsningerne.
- Det er kun muligt at afdrage over 1 år. Afdelingen er nybygget og har derfor stadig gæld. Inden det bliver muligt at låne i os selv, bliver afdelingen derfor nødt til at betale lidt af gælden for at kunne få noget friværddi. Det vil derfor på et senere tidspunkt være muligt at afdrage over flere år, hvis det er et projekt, der har gavn for afdelingen i lang tid.

- Afdelingen har en reguleringskonto, som kan bruges til forbedringer i afdelingen, men da denne først bliver opgjort og godkendt om 14 dages tid, så kan afdelingen ikke bruge af kontoen på nuværende tidspunkt.
- Der er penge på reguleringskontoen, men da denne ikke er blevet godkendt, skal der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde (selv hvis forslaget stemmes igennem i dag), hvor der så skal stemmes om, om man vil bruge reguleringskontoen frem for at betale gennem en huslejestigning.
- Det bliver foreslået, at der stemmes nej, og at der bliver stemt om forslaget igen, når reguleringskontoen er blevet gjort op.
- Det bliver foreslået, at vi fremsætter et ændringsforslag, som er betinget godkendt, da dette muliggør betaling fra reguleringskontoen, såfremt at det er muligt - ellers vedtages forslaget ikke, da det i det tilfælde ville give en huslejestigning.
- Kristian fra Østjysk bolig viste et billede af stativet og fortalte, at der vil være mellem 5 og 23 stativer i cykelskurene afhængig af størrelsen. De i alt 128 stativer vil blive fastmonteret.

#### **Afstemning:**

Der blev fremsat et ændringsforslag, der foreslår, at forslag nr. 4 bliver ændret således, at det er betinget godkendt, hvis forslaget kan betales af reguleringskontoen.

Alle stemte for ændringsforslaget, som er betinget godkendt, hvis reguleringskontoen kan betale for udgifterne.

- Ændringsforslaget blev vedtaget

Der blev stemt om, om afdelingen ønsker montering af cykelholdere som i forslaget, men ved betaling fra reguleringskontoen i stedet for betaling ved huslejestigning.

Der var 42 stemmer for forslaget med ændringer.

- Forslaget om cykelholdere, med ændringsforslaget og dermed betinget godkendelse, blev vedtaget.

#### **Forslag nr. 5: Sikring af udvalgte cykelskure med låger**

##### **Debat:**

- De udvalgte cykelskure er opgjort sådan, at det er fordelt så lige som muligt i forhold til antal beboere og beliggenhed (4 små skure ved 61, 1 skur ved 95 og 1 stort skur ved 105 og 106). Bestyrelsen udpegede de udvalgte skure på et kort over Ryhaven.
- Vil de cykelskure med låger ikke blive overfyldte?
- Det tager ekstra tid at åbne og lukke, så nogle vil nok ikke bruge skurene med låger alligevel, men dem, der vil, har muligheden.
- Det vil ikke være fair, at alle skal betale bare fordi, nogle gerne vil låse deres dyre cykler inde.

##### **Afstemning:**

Der var 0 stemmer for forslaget

- Forslaget blev ikke vedtaget

## Forslag nr. 6: Sikring eller cykelholder

### **Debat:**

- Mindre fejl i forslaget. Under "projekt" står der "alle", men montering af cykelholdere er kun for de resterende cykelskure som beskrevet i teksten.
- En god lås kan man komme langt med.
- Hvad hvis man selv ønsker at sikre sin cykel f.eks. ved at sætte noget op på terrassen? Kristian fra Østjysk bolig svarer, at man kan søge om det ved boligforeningen, hvis man ikke vil risikere at skulle betale for misvedligehold, når man flytter ud.

### **Afstemning:**

1 person stemte for og der var 40 stemmer imod forslaget

- Forslaget blev ikke vedtaget

## 6. Forelæggelse af afdelingens budget for 2019

- Mange af posterne blev gennemgået på mødet af Kristian fra Østjysk bolig. Hvis man har spørgsmål angående budgettet, kan man kontakte Østjysk bolig.
- Mange af posterne er blevet flyttet rundt eller rettet til, fordi man har fundet det rette forbrug for vores afdeling. Ved nogle poster har man skudt lidt forkert ved første budgetlægning, f.eks. er der kommet ekstra rottebekæmpelse, og andre posters udgifter har været mindre end forventet.
- Der kommer en huslejestigning bl.a. fordi der er kommet flere penge til PPV'en med vedligeholdelse, da afdelingen skal henlægge mere (fra 250 til 540 tusinde kr.). Vedligeholdelsesplanen for snerydning, græsarealer, gulve, køkken osv. er derved blevet mere realistisk.
- Budgettet for i år (2018) kan findes på afdelingens hjemmeside, hvis man ønsker at sammenligne.

### **Afstemning:**

Der var 42 stemmer for godkendelse af budgettet.

- Budgettet blev godkendt

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Det foreslås, at der stemmes om, at suppleanterne findes som de 2 personer med næst-flest stemmer blandt dem, der stiller op som bestyrelsesmedlemmer. Således vil de 2 personer med flest stemmer blive valgt ind i bestyrelsen og de 2 med næst-flest stemmer blive suppleanter.

### **Afstemning:**

Der var 42 stemmer for forslaget

- Forslaget blev vedtaget.

- Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - Karen H. Toft 61E og Astrid K. Rishøj 95L meldte sig, er derved kommet i bestyrelsen.
- Valg af 2 suppleanter for 1 år
  - Frederik E. Christensen 61R og Binh T. Truong 61S meldte sig, og er derved blevet suppleanter.

- Der blev foreslået at stemme om, at de 2 nye suppleanter selv må bestemme, hvem der bliver 1. og 2. suppleant.

**Afstemning:**

Der var 42 stemmer for forslaget

- Forslaget blev vedtaget

8. Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget

- a. Der er ikke en begrænsning på antallet af personer, så hvis man melder sig, så får man pladsen.
- b. Følgende meldte sig: Nikoline A. Frøstrup og Morten U. Reimer 61T, Kristian H. Finsen og Karen H. Toft 61E, Frederik M. Brønserud og Sofie E. Petersen 105G, Nanna Nielsen og Lasse Eriksen 61B, Malene Kristensen og Peter Dam 105S, samt Mette L. Johansen 95E.

9. Eventuelt

- a. Kristian fra Østjysk bolig informerede om, at d. 8. okt. modtages glassene, som skal monteres foran nogle af afdelingens køkkenvinduer. Opsætningen sker hurtigst muligt derefter.
  - Det blev pointeret, at varslingstiden skal overholdes, når beslagene ved køkkenvinduerne skal fjernes, da der her skal være adgang til lejemålene.
- b. Det er en god idé at skrive til bestyrelsen eller skrive et opslag på afdelingens Facebook-side, hvis man får stjålet sin cykel. På den måde kan bestyrelsen holde lidt styr på omfanget af tyveri i afdelingen, og Østjysk bolig kan informeres.
- c. Varslingstid.

**Debat:**

- Hvis varslingstiden ikke er lang nok (oftest et krav på minimum 6 uger), er det vigtigt at pointere, at vi beboere ikke behøver at give vores nøgler eller lukke op, hvis vi ikke ønsker det.
- Det kan være rart at få varslingerne på mail også. Hvis man så ikke er hjemme i en periode eller ikke får tømt postkassen, så kan man stadig følge med i, hvornår man skal aflevere en nøgle.
- Få boliger ved 61 skal have besøg angående 1 års tjek, hvor varslingstiden ikke er overholdt. Kristian fra Østjysk bolig fortæller, at tjecket laves for at se på mulige revner i væggene osv.
- Det er rart at være hjemme, derfor er varslingstiden vigtig, så man kan nå at planlægge. På den måde kan man også vise de revner, man selv har fundet, som måske er gemt bag en plante eller lige skal ses i det helt rigtige lys. Dette ville give et mere realistisk tjek af boligernes tilstand.

# ***AFDELINGSMØDE***

---

## **AFDELING 26 – RYHAVEN**

TIRSDAG DEN 11. SEPTEMBER 2018 KL. 19.00

FÆLLESLOKALET, RYHAVEN 10B

**Fællesspisning inden mødet kl. 18.00 – tilmelding er nødvendig, se særskilt tilmeldingsblanket**

---

BERETNING  
INDKOMNE FORSLAG  
BUDGET FOR 2019

## 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 (§§ 14-19)
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 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 valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

## Dagsorden

1	Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen		
3	Valg af dirigent.		Der skal vælges dirigent til at styre mødet
4	Valg af stemmeudvalg.		Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
5	Behandling af indkomne forslag		<b>Forslag nr. 1:</b> Hold af indekat <b>Forslag nr. 2:</b> Pris for tørretumbling af tøj <b>Forslag nr. 3:</b> Solafskærmning <b>Forslag nr. 4:</b> Montering af cykelholdere <b>Forslag nr. 5:</b> Sikring af udvalgte cykelskure med låger <b>Forslag nr. 6:</b> Sikring eller cykelholder
6	Forelæggelse af afdelingens budget for 2019		
7	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Karen Toft er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter for 1 år	
8	Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget		Hvem har lyst til at være med?
9	Eventuelt		Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Mette Johansen	Formand	2018-2019		
Maja Schøn	Medlem	2018-2019		
Anders Kaa	Medlem	2018-2019		
Karen Toft	Medlem	2018-2018	X	Genopstiller
Jesper Nielsen	Medlem	2018-2018	X	Genopstiller ikke
Lucas Thomsen	Suppleant	2018-2018		
Marc Jensen	Suppleant	2018-2018		



## **Årlig beretning fra bestyrelsen, 2018, Ryhaven afd. 26.**

Vi har i bestyrelsen haft fokus på at skabe et godt fundament for vores nye afdeling. Der har været visse startproblemer, som vi har haft særlig fokus på, og vi har yderligere arbejdet for at skabe et sammenhold blandt beboerne for at gøre vores ungdomsboliger til et rart sted at bo.

Bestyrelsens arbejde har bestået af møder én gang om måneden og en hel del mails frem og tilbage. Vores afdeling har været repræsenteret i Østjysk Boligs øverste organ, Repræsentantskabet, med ét mandant udfyldt af Anders. Bestyrelsen har deltaget i den årlige kursusweekend for alle Østjysk Boligs bestyrelser. Her blev der afholdt foredrag, og alle de fremmødte bestyrelser kunne uddele erfaringer med hinanden.

Vi har i bestyrelsen i løbet af det halve år arbejdet med:

### **Facebook**

Vi har oprettet en Facebook-gruppe som kommunikationsplatform for beboerne i afdelingen. I forbindelse med den nye datalov har der været nogle få ændringer til denne gruppe. Generelt går brugen af Facebook-gruppen rigtigt godt.

### **Vaskehuset**

I vaskehuset er der sket en hel del ændringer. Vi har arbejdet for at få et bookingsystem, som nu er oppe at køre. Der har været en del problemer med systemet, og der arbejdes stadigvæk for at det bliver fejlfrit. Radiatorerne har vi fået plomberet så der ikke bruges utilsigtet varme. Bestyrelsen har fået adgang til teknikrummet, sådan at vi kan opbevare ting til fx afdelingens arrangementer. Ydermere har vi købt en tavle, stole og andre fællesting, såsom bolde og kongespil, til fri afbenyttelse for beboerne i afdelingen. Regelsæt for brugen af fællesting kan læses i vaskehuset.

### **Arrangementer**

Bestyrelsen har afholdt flere arrangementer for afdelingen. Renoveringsfest d. 26/5 i samarbejde med Ryhaven afd. 3. Oprydningsdag d. 21/6, hvor alle arealerne omkring ungdomsboligerne blev ryddet for affald. Boldspilledag d. 3/7, hvor de nyindkøbte fællesting blev indviet.

Deltagelsen til arrangementerne har været svingende, og vi håber at tilslutningen til kommende arrangementer i det næste bestyrelses-år bliver større. Yderligere har afdelingen afholdt sommerfest d. 24/8, som er det første arrangement festudvalget har stået for.

### **Samarbejde med Ryhaven afd. 3**

Vi har i bestyrelsen afholdt møde med Ryhaven afd. 3 for at sikre et godt samarbejde og sammenhold i Ryhaven. I fællesskab arrangerede vi renoveringsfesten til glæde for alle i Ryhaven. I forbindelse med al byggeriet har bestyrelserne sammen deltaget i markvandring samt samarbejdet om en beplantningsplan for Ryhaven.

### **Andre nævneværdige tiltag.**

Vi har rykket og kæmpet for udbedring af vores fejl- og mangellister samt udførelse af et 1-års tjek af boligerne. Vi indsender klager til Østjysk Bolig, når de ikke overholder de juridiske krav for varslingstid ift. adgang til vores boliger. Vi har lavet og fået vedtaget en ny opdateret husorden. Vi har

udarbejdet og fået vedtaget en løsning, som indebærer opsættelse af et glasværn for køkkenvinduerne, således at alle kan åbne deres vinduer helt, uden problemer med indkig til afd. 3. Der er blevet indkøbt bord-bænkesæt til alle vores fælles træterrasser. Vi har oprettet et festudvalg, som vi håber flere har lyst til at deltage i. Vi har arbejdet for at fjerne generende spotlys samt anlægning af en trappe ved 61 boligerne. Derudover har vi arbejdet på forskellige løsninger til sikring af vores cykelskure. Denne problemstilling håber vi kan løses til vores ordinære afdelingsmøde, hvor vi vil fremlægge vores løsningsforslag.

Vi håber at se jer til det ordinære afdelingsmøde d. 11. september!

M.v.h. jeres afdelingsbestyrelse

- Mette, Anders, Karen, Jesper, Maja, Lucas og Marc

Det er lovligt at holde 1 kat/inde kat

Venlig hilsen og signeret af  
Martin Jensen og Binh Truong

Prisen for tørretumbling i vaskeriet er for høj i vores øjne, 50 øre pr. Minut, vi har regnet frem til at 10-20 øre pr. Minut er mere rimeligt, for som det er nu, er det dyrere at tørre tøjet end det er at vaske det

Venlig hilsen og signeret af  
Martin Jensen og Binh Truong

Solskærme til vinduerne, da det om sommeren bliver 100 grader ovenpå, eller noget tilsvarende til afskærmning for solen

Venlig hilsen og signeret af  
Martin Jensen og Binh Truong

### Forslag – Solskærme

**Projekt:** Solskærme til vinduerne

**Leverandør:** Feel Home

**Anskaffelsessum:** kr. 375.000,00

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

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019** **kr. 375.000,00**

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2019</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
50 lejemål på	50,0	4.002	620

Forslag om montering af cykelholdere i alle cykelskure i afdelingen, således beboerne har mulighed for at fastlåse sin cykel til skuret/holderen evt. via en kæde. (kæde medfølger ikke i forslaget)

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

### **Forslag - Cykelholdere**

**Projekt:** Montering af cykelholdere i alle cykelskure

**Leverandør:**

**Anskaffelsessum:** kr. 40.000,00

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

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019** **kr. 40.000,00**

**Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2019</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
50 lejemål på	50,0	4.002	66

Forslag om sikring af udvalgte cykelskure i afdelingen, ved fastmontering af metal hegn og låger i åbningerne, således cyklerne kun kan tilgås via husnøglen.

De udvalgte cykelskure er baseret på følgende parameter; Antal meter sikret cykelskur pr. beboer i nærheden, prisen for cykelskur typen samt afstand til vejen. De udvalgte cykelskure er:

- Det store cykelskur ud til vejen ved 105/106 boligerne.
- 4 små cykelskure ved 61 boligerne.
- 1 cykelskur ved 95 boligerne.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

### Forslag – Metallåger

**Projekt:** Montering af metallåger i udvalgte cykelskure

**Leverandør:**

**Anskaffelsessum:** kr. 284.906,00

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

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019**

**kr. 284.906,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
50 lejemål på	50,0	4.002	475

Forslag om sikring af udvalgte cykelskure i afdelingen, ved fastmontering af metal hegn og låger i åbningerne, således cyklerne kun kan tilgås via husnøglen, samt montering af cykelholdere i de resterende cykelskure i afdelingen.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

### **Forslag – Metallåger og Cykelholdere**

**Projekt:** Montering af metallåger i udvalgte cykelskure og cykelholdere i alle cykelskure

**Leverandør:**

**Anskaffelsessum:** kr. 309.906,00

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

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019** **kr. 309.906,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
50 lejemål på	50,0	4.002	516



## Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	0,00	0	1.430.500	<b>1.287.400</b>	-143.100
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	0,00	0	0	<b>415</b>	415
107		Vandafgift	0,00	0	5.000	<b>1.000</b>	-4.000
109		Renovation	0,00	0	36.700	<b>36.700</b>	0
110		Forsikringer	0,00	0	23.665	<b>24.522</b>	857
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	50.000	<b>25.500</b>	-24.500
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	0,00	0	0	<b>10.404</b>	10.404
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	0,00	0	204.050	<b>204.050</b>	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	0,00	0	28.090	<b>28.583</b>	493
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>347.505</b>	<b>331.174</b>	-16.331
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	0,00	0	139.117	<b>136.500</b>	-2.617
115	*	Almindelig vedligeholdelse	0,00	0	96.000	<b>96.000</b>	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>105.000</b>	105.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	<b>-105.000</b>	-105.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>1.645</b>	1.645
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>-1.645</b>	-1.645
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	60.500	<b>29.000</b>	-31.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	1.500	<b>1.000</b>	-500
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	0	1.000	<b>1.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	15.000	<b>10.000</b>	-5.000
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	3.000	<b>3.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	0,00	0	6.663	<b>6.739</b>	76
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	6.000	<b>7.000</b>	1.000
		8. EDB udgifter	0,00	0	3.000	<b>0</b>	-3.000
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	0	6.000	<b>6.000</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	2.000	<b>2.000</b>	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>339.780</b>	<b>298.239</b>	-41.541

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	0,00	0	250.000	540.000	290.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	10.000	10.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	62.500	62.400	-100
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	16.100	0	-16.100
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	0,00		338.600	612.400	273.800
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	0,00		2.456.385	2.529.213	72.828
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	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)	0,00	0	0	0	0
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	0,00	0	0	0	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)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		0	0	0	0
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	0,00	0	2.456.385	2.529.213	72.828
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	0,00	0	2.456.385	2.529.213	72.828

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	-2.401.200	-2.401.200	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	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	-62.400	-62.400
		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	0,00	0	-7.185	-17.138	-9.953
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	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	-48.000	-29.000	19.000
		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		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	0,00	0	-2.456.385	-2.509.738	-53.353
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	0,00	0	0	0	0
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	0,00	0	-2.456.385	-2.509.738	-53.353
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-19.475	-19.475
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	0,00	0	-2.456.385	-2.529.213	-72.828

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	2.500
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	968,27	960,48	7,79
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	0,00	25,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	993,27	960,48	32,79
Nettohuslejeændring i %			0,81

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
50 lejemål på 50,0 m2	4.002	32	4.034	1,67

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	0,00	0	1.880.500	<b>1.749.900</b>	-130.600
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	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	-450.000	<b>-462.500</b>	-12.500
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		0	1.430.500	<b>1.287.400</b>	-143.100
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	0,00	0	139.117	<b>136.500</b>	-2.617
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	0,00	0	139.117	<b>136.500</b>	-2.617
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	250,00	0	20.000	<b>35.000</b>	15.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	10.000	<b>10.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	20.000	<b>16.000</b>	-4.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	44.000	<b>33.000</b>	-11.000
	.6 Materiel	0,00	0	2.000	<b>2.000</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	250,00	0	96.000	<b>96.000</b>	0
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	0,00	0	0	<b>105.000</b>	105.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	0,00	0	0	<b>105.000</b>	105.000

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	60.500	<b>29.000</b>	-31.500
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	-48.000	<b>-29.000</b>	19.000
	Netto udgift	0,00	0	12.500	<b>0</b>	-12.500
	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	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	0,00	0	12.500	<b>0</b>	-12.500
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	1,74	2,00	2,25	<b>2,00</b>	-0,25
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2017</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	0,00				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-28.151,30				
405	Tab på flyttere	0,00				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2017	0,00				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-792.637,57				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-792.637,57				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 2500 m2

Opført: 2017

Antal boliglejemål: 50

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	116110 Parkerings- og stiarealer																50
	116120 Udvendig belysning												20				
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Pumper og brønde																
	116130 Skilte mv.																
	116130 Skure																
	116130 Nedgravet container																
	116140 Bepantning																
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn		105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
	116210 Fundament																30
	116220 Facade																250
	116220 Algebehandling							70					70				
	116230 Tag																
	116240 Terrasse																
	116260 Vinduer og døre								20							20	
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.												670				
	116310 Køkken																
	116310 Gulve																
	116410 Røgalarmer														25		
	116520 Elforsyningsanlæg																
	116540 Teknisk install. varme																
	116540 Teknisk install. vand																
	116560 Fælles vaskeri									100							
	116570 Ventilationsanlæg																
	<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>105</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>175</b>	<b>105</b>	<b>225</b>	<b>105</b>	<b>130</b>	<b>105</b>	<b>865</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>125</b>	<b>435</b>
	Årets henlæggelse	250	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	250	685	1.120	1.555	1.990	2.355	2.790	3.105	3.540	3.950	4.385	4.060	4.495	4.930	5.345	5.450

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	100,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	100,00	274,00	448,00	622,00	796,00	942,00	1.116,00	1.242,00	1.416,00	1.580,00	1.754,00	1.624,00	1.798,00	1.972,00	2.138,00	2.180,00

## LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 2500 m<sup>2</sup>

Opført: 2017

Antal boliglejemål: 50

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
	116110 Parkerings- og stiarealer															50	50
	116120 Udvendig belysning											20					20
	116120 Tv-inspektion af kloak														2.000		
	116120 Pumper og brønde														100		
	116130 Skilte mv.					350										350	
	116130 Skure					200											200
	116130 Nedgravet container															50	
	116140 Beplantning						50									50	
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	1.050	1.050
	116210 Fundament															30	30
	116220 Facade															250	250
	116220 Algebehandling		70						70						70	70	140
	116230 Tag														800		
	116240 Terrasse				50											50	
	116260 Vinduer og døre						20							20		20	40
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.								670							670	670
	116310 Køkken														1.000		
	116310 Gulve		2.200													2.200	
	116410 Røgalarmer				25										25	25	25
	116520 Elforsyningsanlæg														650		
	116540 Teknisk install. varme														1.000		
	116540 Teknisk install. vand														200		
	116560 Fælles vaskeri				100											100	100
	116570 Ventilationsanlæg					1.200											1.200
	<b>Årenes totale forbrug</b>	<b>105</b>	<b>2.375</b>	<b>105</b>	<b>280</b>	<b>1.855</b>	<b>175</b>	<b>105</b>	<b>845</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>125</b>	<b>105</b>	<b>125</b>	<b>5.950</b>	<b>4.965</b>	<b>3.775</b>
	Årets henlæggelse	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	5.400	5.400
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	5.885	4.050	4.485	4.745	3.430	3.795	4.230	3.925	4.360	4.795	5.210	5.645	6.060	650	1.085	2.710

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	2.354,00	1.620,00	1.794,00	1.898,00	1.372,00	1.518,00	1.692,00	1.570,00	1.744,00	1.918,00	2.084,00	2.258,00	2.424,00	260,00	434,00	1.084,00