

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 85, tirsdag den 18. september 2018

Tilstede: 17 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Mads Kejser
Susanne Madsen
Golibjon Sultanov
Liliann Sølvi Christensen

Organisationsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
 - Forslag nr. 1: Tilladelse til fodring af fugle
 - Forslag nr. 2: Forbud mod fodring af fugle
 - Forslag nr. 3: Tilladelse til opførelse af skur og hegn
 - Forslag nr. 4: Fjernelse af gammelt gyngestativ
 - Forslag nr. 5: Omlægning af 'klunserum'
 - Forslag nr. 6: Opdatering af afdelingens husorden
 - Forslag nr. 7: Beskæring af to store træer
 - Forslag nr. 8: Omlægning af buske ved parkeringspladser
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2019
- 7 a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Mads Kejser byder velkommen.

Ad 2

Mads Kejser vælges som dirigent.

Ad 3

Liliann 12D, Jette 3C og Golibjon 13B vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Mads Kejser fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning.

Kommentar: Der skal offentliggøres referater fra alle afdelingsbestyrelsesmøder.

Afdelingsbestyrelsen: Ja, det har vi ikke været gode nok til. Det retter vi op på.

Spørgsmål: Hvorfor er skraldespandene blevet vendt?

Afdelingsbestyrelsen: Fordi skraldemanden ikke kunne komme til at tømme dem, når der holdt biler foran.

Kommentar: I har lavet et flot stykke arbejde i år.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag 1: Tilladelse til fodring af fugle

Spørgsmål til Østjysk Bolig: Er der kommet rottekasser op?

Østjysk Bolig svarer: Nej.

Spørgsmål: Vi fik for noget tid siden en skrivelse fra administrationen om, at man ikke må fodre fugle, da der var problemer med rotter. Overtrumfer den skrivelse dette forslag, hvis der stemmes ja?

Østjysk Bolig svarer: Nej, det er afdelingsmødet, der bestemmer.

Ja: 18

Nej: 12

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget, og det er dermed tilladt at fodre fugle i afdelingen.

Forslag 2: Forbud mod fodring af fugle

Udgår, da der lige er stemt om det samme i forslag 1.

Forslag 3: Tilladelse til opførelse af skur og hegn

Kommentar: Det er noget, man skal søge tilladelse til hos administrationen.

Mads Kejser: Ja, men administrationen vil gerne have, at det bliver tilføjet i husordenen, at det er tilladt at opføre skure, inden der kan gives tilladelse. Der skal stadig søges om tilladelse hos administrationen, selvom det står i husordenen.

Ændringsforslag: Afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget om opførelse af cykelskur – enten i form af et råderetskatalog eller en ændring af husordenen. Det blev der stemt om:

Ja: 34

Nej: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget, og afdelingsbestyrelsen skal dermed arbejde videre med det.

Forslag nr. 4: Fjernelse af gammelt gyngestativ

Afdelingsbestyrelsen uddyber, at stativet er gammelt og at sandet er fyldt med kattelort.

Kommentar: Legepladsen bruges meget.

Kommentar: Jeg har kun set ét barn der nogensinde.

Kommentar: Man kunne evt. lave noget andet legeplads der, men det vil være dyrt.

Ja: 26

Nej: 0

Blank: 8

Forslaget blev vedtaget og stativet skal dermed fjernes.

Forslag nr. 5: Omlægning af 'klunserum'

Kommentar: Det er mest storskrald, der kommer derud. Ingen tager ansvar for, hvad der står der.

Kommentar: Der har været stor udskiftning i bøjerne, det er vi flere, der bruger.

Forslag til afdelingsbestyrelsen: Flere beboere vil gerne have en bogbyttehylde i vaskeriet.

Ja: 28

Nej: 0

Blank: 6

Forslaget blev vedtaget, og klunserummet skal dermed omlægges til værksted. Afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med forslaget om en bogbyttehylde.

Forslag nr. 6: Opdatering af afdelingens husorden

Der blev rettet lidt formuleringer i ordlyden, og mødet blev enige om en lidt ændret version, som det sendte til afstemning.

Ja: 34

Nej: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget, og husordenen skal dermed ændres. Afdelingsbestyrelsen sender den nye version til administrationen.

Forslag nr. 7: Beskæring af to store træer

Kommentar: Beskæringen på billedet ser helt skør ud. Det er jo et halvt træ, der forsvinder.

Kommentar: For flere år siden blev det på en markvandring besluttet, at træet skulle fjernes helt.

Kommentar: Man fælder generelt for meget grønt.

Ja: 14

Nej: 6

Blank: 14

Forslaget blev vedtaget, og træerne skal dermed beskæres.

Forslag nr. 8: Omlægning af buske ved parkeringspladser

Kommentar: Buskene skærmer af for dem, der bor tæt på parkeringspladsen.

Kommentar: Hvis hækken skæres længere ind, så kan bildørene godt åbne.

Kommentar: Folk kan alligevel ikke finde ud af at parkere i båsene.

Afdelingsbestyrelsen vælger at trække forslaget tilbage, og vil undersøge, om man blot kan klippe hækkene tættere og dermed få mere plads til bildøre.

Ad 6

Mads Kejser gennemgik afdelingens budget:

Huslejen stiger med 3,69 % i 2019.

Konto 106 stiger

Konto 114 falder (skyldes at udgifter til Driftscenteret flytter til Konto 120)

Konto 119.8 falder

Konto 120 stiger

Konto 126.1 falder

Mads Kejser gennemgik afdelingens planlagt periodisk vedligeholdelses-plan (PPV):

I 2019 er der følgende på programmet: Maling af skure, planlagt vedligehold (terræn), algebehandling, døre og vinduer og ventilationsanlæg.

Vaskemaskineudskiftning er flyttet fra 2018 til 2020.

Kommentar: Skurene blev malet for kun to år siden.

Spørgsmål: Hvad dækker 'døre og vinduer' i 2019 over?

Østjysk Bolig svarer: Det er smøring.

Budgettet blev vedtaget.

Ad 7

a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Susanne Madsen genvælges

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Liliann Sølvi Christensen vælges som 1. suppleant

Der stillede ingen op til posten som 2. suppleant

Ad 8

Spørgsmål: Hvorfor må man ikke stemme for andre beboere, der ikke kunne være her, selvom man har en fuldmagt?

Østjysk Bolig svarer: I vores vedtægter (<http://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2017-11-November/vedtægter-oktober-2017.pdf>) § 16 står der, at "Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede."

Kommentar: Der er problemer med kloakken for enden af p-pladsen foran 12A.

Østjysk Bolig følger op på det.

Forslag: Kunne man lave en 'tilfredshedsundersøgelse' blandt Rybeboere, nu hvor Bente er væk? Evt. kunne man have en medarbejder fra Østjysk Bolig til at komme til Ry en gang om ugen.

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Tag kontakt til afdelingens kontaktperson i Organisationsbestyrelsen, Katja Hillers.

Spørgsmål: Hvornår bliver opmærkningen på p-pladsen færdig?

Svar fra afdelingsbestyrelsen: Vi har fået at vide, at det vil ske snarest muligt.

Kommentar: 8B har problemer med sikringer, der tit springer. 8B skriver til Driftscenteret – hvis andre har problemet, så meld til 8B.

Forslag: Kan vi lave fællesspisning hver eller hver anden måned?

Kommentar: Ifølge den beboerundersøgelse, afdelingsbestyrelsen har lavet, så ser der ikke ud til at være stemning for det. Men man kan jo prøve at sætte noget i stand.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 85 – Moselunden

Tirsdag den 18. september 2018 kl. 19.00

I beboerhuset Moselunden

Der serveres kaffe/the og hjemmebagt kage
under mødet

Forretningsorden for Afdeling 85 - Moselunden.

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelse vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af 1 formand og 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 2 vælges på ulige år, 1 afdelingsbestyrelsesmedlem på lige år. Der vælges 2 suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Bestyrelsen konstitueres sig selv (Beslutningen herom truffet på beboermøde den 28 Maj 2004). Bestyrelsen konstituerer sig således hvert år efter beboermødet med 1 formand og 1 kasserer.
4. Bestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalg til at varetage andre beboerinteresser.
5. Bestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgiften til beboermøde og andre møder samt sociale formål. Endvidere til lidt forskønnelse af området.
6. Suppleanter indbydes til at deltage i afdelingsbestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.
7. Lejere og andre kan indbydes til at medvirke i afdelingsbestyrelsen uden stemmeret.
8. Der føres referat.
Der tilsendes hovedbestyrelsen et beslutningsreferat.

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	Forslag nr. 1: Tilladelse til fodring af fugle Forslag nr. 2: Forbud mod fodring af fugle Forslag nr. 3: Tilladelse til opførelse af skur og hegn Forslag nr. 4: Fjernelse af gammelt gyngestativ Forslag nr. 5: Omlægning af "klunserrum" Forslag nr. 6: Opdatering af afdelingens husorden Forslag nr. 7: Beskæring af 2 store træer Forslag nr. 8: Omlægning af buske ved parkeringspladser
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7.	Valg til afdelingsbestyrelsen a. valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Susanne Madsen er på valg Og der skal vælges suppleanter
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Mads Neergaard Kejser	Formand	2017-2019		
Susanne Madsen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Golibjon Sultanov	Medlem	2017-2019		
Liliann Sølv Christensen	Suppleant	2017-2018		

Forslag nr. 1

Jeg stiller forslag om, at der arbejdes på, at det igen bliver tilladt at fodre fugle, hvis det gøres på en forsvarlig måde ift. ikke at lokke rotter til området.

Hvis du vil fodre fuglene – og ikke rotterne – kan du her få et par gode råd:

1. Brug glatte ståloverflader til din fuglemad. ...
2. Hæng dine fuglekugler op i glat, tynd ståltråd. ...
3. Læg foder ud om morgenen og brug kun den mængde, som **fuglene** kan nå at spise i løbet af dagen. ...
4. Vælg en foderblanding, som **fuglene** spiser helt op

Med venlig hilsen,- Kirsten Kirkebæk (Moselunden 9 B)

Forslag nr. 2

Rotter i Moselunden

Det bør komme med i husordenen, at man ikke må fodre fugle i Moselunden, a.h.t. gentagne besøg af rotter.

Lise Tonsborg
9d

Forslag nr. 3

Vi vil gerne stille forslag om at der gives tilladelse til opførelse af cykelskure, have hegn mm i afdeling 85. da vi selv ønsker et cykelskur/lille overdækning til cykler.

Mvh Alex og Tina Justesen
Moselunden 6A, Ry

Forslag om fjernelse af gammelt gyngestativ mellem parkeringspladsen og boligerne 15A-D

Oplæg:

Afdelingsbestyrelsen har bemærket at gyngestativet mellem boligerne 15A-D og parkeringspladsen er begyndt at være mør. Det bemærkes også at afdelingen i dag har udgift til rensning af sandet. Bestyrelsen oplever ikke at legepladsen bliver brugt særligt meget – slet ikke i forhold til legepladsen mellem boligerne 13E og 9C med legetårn og gummibelægning.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen forslår at man fjerner gyngestativet og fjerner sandet. Der ilægges jord til niveau og etableres græs ovenpå.

Argumentation:

Dette minimerer også behovet for vedligehold og risiko for ødelagt gyngestativ samt gener ved urenheder i sandet og udgifter til rensning.



Figur 1 - Legepladsen bliver forslået fjernet. Stativ og sand fjernes, der fyldes op med Jord og såes græs

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Mads Neergaard Kejser Moselunden 13 D

Golibjon Sultanov Moselunden 13 B

Susanne Madsen Moselunden 9 A

Sup. Liliann Sølvi Christensen Moselunden 12 D

Forslaget giver ikke huslejestigninger. Beløbet tages fra driftsmidlerne

Forslag om omlægning af "Klunserum" ved siden af skraldespandene til "Fri værksted"

Oplæg:

Afdelingsbestyrelsen har bemærket at der jævnligt ser rodet ud i Klunserummet. Bestyrelsen oplever ikke at Klunseordningen er overrendt af mennesker. Der samles tit blade osv. i rummet pga. den åbne side.

Grundet forslag om udlejning af garage til Østjysk Bolig på sidste afdelingsmøde var der udtrykt ønske om at kunne "male og slibe"/"være kreativ"/"ordne sin cykel" et andet sted.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen forslår derfor at man omlægger "Klunserummet" til et frit værksted. Dvs. at hylder fjernes og muligheden for at sætte ting til "Kluns" bortfalder. Så opsættes der lysstofrør og en tændknop med automatisk sluk efter f.eks. 30 minutter eller alternativt en sensor som automatisk tænder ved bevægelse og slukker efter et antal minutter.

Argumentation:

Dette giver afdelingens beboere mulighed for at stå i tørvejr/læ og bruge rummet til gør-det-selv-projekter.



På vegne af afdelingsbestyrelsen

Mads Neergaard Kejser

Moselunden 13 D,

Golibjon Sultanov

Moselunden 13 B

Susanne Madsen

Moselunden 9 A,

Sup. Liliann Sølvli Christensen

Moselunden 12 D

Forslaget giver ikke huslejstigninger. Beløbet tages fra driftsmidlerne

Forslag om opdatering af Husorden for afdelingen

Oplæg:

Afdelingsbestyrelsen har udarbejdet et forslag til en ny Husorden. Bestyrelsen har samlet inspiration blandt de andre afdelinger under Østjysk Bolig og har lavet en opdateret udgave. Bestyrelsen har taget den oprindelige - og stadig gældende - husorden og gennemarbejdet den ord for ord og sætning for sætning.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen forslår at man opdaterer Husordenen med vedlagte oplæg.

Argumentation:

Den seneste revision af husorden er fra september 2013. Det er 5 år siden. Bestyrelsen har arbejdet på at tilføje afsnit om godt naboskab og det at bo tæt på andre. Der er også lavet en gennemgang af grammatik og opdatering af tekster ift. udlejninger af gæsteværelse og lignende.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Mads Neergaard Kejser Moselunden 13 D

Golibjon Sultanov Moselunden 13 B

Susanne Madsen Moselunden 9 A

Sup. Liliann Sølv Christensen Moselunden 12 D

NB: Bestyrelsen har brugt en farvekode til at vise hvilke ændringer der er foretaget i husordenen:

[Sådan læser du forslaget til den nye husorden](#)

På de følgende sider er forslag til den nye husorden indsat som indlæg (10 sider i alt fordelt på 5 sider i dette oplæg).

Tekst markeret med Sort er original tekst fra den oprindelige husorden og der er ikke lavet ændringer til denne.

Tekst markeret med Grøn er tekst som er en tilføjelse eller en omformuleret fra den oprindelige husorden. Nærlæs de grønne steder og find ud af om du kan bakke op om ændringerne/tilføjelserne markeret med grønt.

Tekst markeret med Rød tekst er tekst som er fjernet fra den oprindelige husorden. Nærlæs de røde steder og se om du kan bakke op om fjernelse af de ord/sætninger markeret med rødt



Husorden for afdeling 85 – Moselunden under Østjysk Bolig

 ØSTJYSK BOLIG
rammen om dit liv

Revideret juli 2018 og vedtaget på et ordinært
afdelingsmøde 18. september 2018

Vedtaget på beboermøde d. 18. september 2018

~~Vedtaget på beboermøde d. 23. september 2013~~

Fælles spilleregler giver Fair Play. Det betyder også, at der er en række regler, som skal overholdes, når man bor i et alment boligselskab.

Det er vigtigt at tage hensyn til sine naboer, når man bor tæt, men ingen ordensregler kan eller skal regulere alle forhold i detaljer. Der vil derfor være emner, der ikke er medtaget i disse ordensregler. Opfør dig, som du gerne vil have, dine naboer opfører sig overfor dig. Vi er mange der bor tæt sammen og derfor er særlige hensyn, gensidig respekt og forståelse afgørende for at det gode naboskab kan fungere. Et godt naboskab er meget værd. Der er mange forhold, som synes unødvendige at lave regler for. Brug din sunde fornuft for på denne måde at undgå mere restriktive regler end disse.

Vedtægterne for Østjysk Bolig foreskriver, at der for hver afdeling skal udarbejdes et husordensreglement, i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Du har som beboer pligt til at gennemlæse denne husorden og efterleve det. ~~Det skal derfor anbefales, at man gennemlæser Husordens reglementet og efterlever det.~~

Husordensreglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet, som en opslagsliste, idet de omhandlende emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Husordensreglementet tager udgangspunkt i, at der skal være rart at bo i Moselunden samt holde bebyggelserne og fællesarealerne i god stand. For at holde vores husleje nede har vi alle – voksne og børn – ansvaret for at passe godt på vores område og vores fælles ting.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, kan du henvende dig til ejendomsfunktionæren, Østjysk Bolig eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Der er opstillet 3 affaldsbeholdere: Én til restaffald, én til pap/papir og én til emballage +og batterier. På affaldsbeholderne er en detaljeret oversigt over, hvad der må lægges i de enkelte beholdere, og dette **skal** overholdes. Oplysningerne kan også findes på Reno Syds hjemmeside: www.renosyd.dk

Restaffaldet indpakkes i lukkede plasticposer.

Den grønne ~~røde~~ container i Moselunden ved vaskeriet er fortrinsvis til haveaffald (uden jord), ~~sammenklappede papkasser~~ og småt brændbart. ~~andre brandbare småting~~. Den grønne container er IKKE til husholdningsaffald.

Større ting, så som møbler, jern, elektronik og køkkenmaskiner kan sættes til storskrald på anviste sted ved affalds-øen. Det fremgår af opslag, hvornår tingene må stilles der. Tiderne for hvornår man kan stille ting ud til storskrald SKAL overholdes. ~~Det bedes overholdt.~~

Nedenstående skema (næste side) giver eksempler på hvad der skal i de forskellige containere.

Restaffalds-container	Papir/pap-container	Emballage-container
Restaffald: <ul style="list-style-type: none"> ● Alm. Husholdnings-affald (i tilsnøret pose) ● Madaffald ● Kødbakker ● Juice- og mælkekartoner ● Stanniol og husholdningsfilm ● Tilmudset plast og lignende ● Pizzabakker 	Pap/Papir: <ul style="list-style-type: none"> ● Papir Aviser ● Tidsskrifter ● Telefonbøger ● Reklamer o.l. ● Tørt foldet pap BEMÆRK IKKE TIL: <ul style="list-style-type: none"> ● Karton ● Æggebakker ● Madpapir ● Restaffald og lignende 	Emballage: <ul style="list-style-type: none"> ● Skyllet emballage af glas, plast og metal, f.eks. Konserves-, øl- og sodavandsdåser ● Vinflasker, ● Syltetøjsglas ● Plastflasker f.eks. fra eddike og shampoo ● Plast-skruelåg, låg fra glas, kapsler ● Holdere fra fyrfadsllys

Antenne	<p>Der er i Moselunden fælles antenneanlæg for TV og radio. Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på bygningerne.</p> <p>Der kan opsættes separat stolpe til montering af paraboler uafhængig af bygningerne, dog max. i en højde på 1½ meter.</p>
Bad og Toilet	<p>For at undgå tilstopning af afløbsrør skal bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.</p> <p>Husk engangsbleer, vat, avispapirer o.l. aldrig må kastes i toiletkummen.</p> <p>Eventuelle utætheder i installationerne skal hurtigst muligt meldes til Ejendomsfunktionæren eller Østjysk Bolig</p>
Boldspil	<p>Vi er så heldige at der er ultrakort afstand ned til Ry Hallerne – og dernede er der alle former for boldbaner og spillefaciliteter.</p> <p>Alle former for boldspil (fodbold, basketball, rundbold, tennis/badminton osv.) er ikke tilladt i afdelingen - hverken på parkeringspladser, foran/bagved vaskeriet eller på afdelingens gangstier.</p> <p>Det er ikke tilladt at spille fodbold og brætspil (rundbold o.l.) på parkeringspladserne og gangstierne. Der henvises til fodboldbanerne ved hallen.</p> <p>Basketball og andre former for boldspil er tilladt indtil kl. 21.00 på hverdage og til kl. 22.00 i weekends samt helligdage.</p>
Cykler	<p>Cykling på gangstierne skal af hensyn til sikkerheden ske med stor forsigtighed.</p> <p>Cyklerne må ikke henstilles, så således at de er til gene for andre.</p>
Erhvervsmæssig virksomhed	<p>Uden Østjysk Boligs skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive nogen form for erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne.</p>
Forsikringer	<p>Opstår der en skade, meld den da hurtigst muligt til ejendomsfunktionær eller administrationen i Østjysk Bolig og dit forsikringselskab. Der er tegnet glas- og kummeforsikring for afdelingen.</p> <p>Se også Østjysk Boligs hjemmeside for gældende regler omkring forsikringer under punktet "Værd at vide" på www.ojba.dk</p> <p>Østjysk Bolig har for ejendommene tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring. Dog dækker forsikringen ikke glas- og kumme</p> <p>Vi gør opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af selskabets forsikringer.</p>

Forurening	<p>Hvis en person fra husstanden eller en gæst kommer til at forurene bygningerne eller fællesarealerne ude eller inde, har vedkommende selv pligt til at sørge for rengøring.</p> <p>Eksempel: Glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.l. (f.eks. graffiti).</p>
Færdsel	<p>Al færdsel (med bil) på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med allerstørste forsigtighed og omtanke – af hensyn til fodgængere og legende børn. af hensyn til legende børn.</p> <p>Se også punkt omkring ”Cykler” længere oppe</p> <p>Knallertkørsel er ikke tilladt på stier og fortove.</p>
Skateboard	<p>Brug af skateboard/rullebrædt/løbehjul osv. må benyttes med forsigtighed af hensyn til fodgængere og legende børn.</p> <p>Henstilling af skateboard/rullebrædt/løbehjul osv. må ikke være til gene for andre.</p> <p>Det er ikke tilladt at løbe på Skateboard/Rullebræt jvf. Færdselsloven.</p>
Fælleshus	<p>Kan udlejes til beboerne i afd. 85 Moselunden, afd. 76 Skansehøj, afd. 82 og 83 Skanseparken. Alle afdelinger i Ry kan gennem den enkelte afdelingsbestyrelse leje fælleshuset på samme vilkår som beboerne. (Dette er tiltænkt beboer-/afdelingsmøder som førhen blev afholdt i Østjysk Bolig lokaler på Rugaarden).</p>
Haver	<p>Græs- og beplantning i og omkring haverne holdes af beboerne, de er pligtige til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vel-vedligeholdt.</p> <p>For beplantning omkring haverne, kan der træffes aftale med ejendomsfunktionæren om, at han udfører klipping og renholdelse heraf.</p> <p>Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.</p> <p>Hvis Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i, vel-vedligeholdt stand.</p> <p>Herudover påhviler det boligtageren at holde haven og udenoms arealerne fri for rod og affald.</p>
Husdyr	<p>Husdyrhold (1 hund eller 1 kat) er tilladt, det er dog en forudsætning, at de ikke generer medbeboere på nogen måde.</p> <p>Kontoret skal skriftligt orienteres om, hvilken hund man har. Der skal udfyldes en blanket, som fås på kontoret. Der skal fremvises en kopi af hundeanvarsforsikringen.</p> <p>Det er ejerens pligt at sørge for, at fjerne efterladenskaber fra dyrene.</p>

Såfremt disse regler ikke overholdes, kan tilladelsen til husdyrhold inddrages. Såfremt tilladelsen til husdyrhold inddrages og ejeren ikke efterkommer er påbud om at fjerne dyret, kan Østjysk Bolig bringe lejemålet til ophør.

Komfurer og køleskabe

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer, opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger.

I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomsfunktionæren eller Administrationen.

Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. De opstillede legeredskaber skal behandles med omtanke, således alle kan få glæde af dem.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningerne, eller på anden måde beskadige dem eller haveanlægget.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l., er meget farlig og må ikke finde sted på afdelingens område.

Musik

Benyttelse af radio, tv, grammofon, båndoptagere, dvd-afspillere, cd-afspillere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

Efter kl. 23.00 bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde (fester o.l.) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj".

Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. **Hold indenfor stregerne – båsene er små. Sørg for der er plads til nabobilen.**

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt af traktorer og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Der henvises til Ry Kommunes parkeringsplads.

Campingvogne, trailere o.l. må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i max. 48 timer.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra Østjysk Bolig.

Snerydning

Hjælp ejendomsfunktionæren - så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for cykler, barnevogne og lignende.

Boligtagerne skal selv sørge for snerydning fra døren og ud til gangstien, samt gruse hvis det er glat.

Støj

Vis hensyn - undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Det er vigtigt at huske på at afdelingen er af ældre dato og at her kan være meget lyd. Vi bor tæt og lavt i afdelingen. Der kan ofte være forskel på forståelse og normer for støjniveau og grænser. Udvis hensyn til omkringværende naboer – og hvis du synes dine naboer larmer for meget så tag en dialog i stedet for en konfrontation. Lav evt. en aftale der tilgodeser begge parter og som begge parter kan forlige sig med.

Tænk over, hvor dine børn leger tidligt om morgenen eller sent om aftenen. På varme sommerdage er det almindeligt at have gæster på terrassen om aftenen – men tænk over, om det bliver sent og larmende for tit.

Tekniske installationer

Er der fejl i de tekniske installationer - meddeles dette hurtigst muligt til ejendomsfunktionæren eller Østjysk Bolig, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

Udluftning

For at undgå fugtdannelser i lejlighederne bør Genvexanlægget altid være tændt, idet der ellers kan dannes kondensvand i rørene. Dette kan medføre vandskader, som lejereren vil være erstatningspligtige overfor. Herudover må der dagligt sørges for udluftning gennem vinduer og døre. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorer.

Vaskeri

De opsatte anvisninger skal følges nøje. Fejl ved maskinerne meddeles ~~dette~~ hurtigst muligt til ejendomsfunktionæren. ~~via de ophængte "fejlmeldingskort"~~ i Vaskeriet. Vasketøj og tørret tøj skal hentes senest 12 timer efter færdig vask/tørring. Ryd op efter dig selv og hjælp til at vaskeriet fremstår ordentlig og pænt.

Vaskemaskiner/ Opvaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Ejendomsfunktionærens opgaver

Ejendomsfunktionæren er ansat af Østjysk Bolig, og dermed dig selv, til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Østjysk Bolig har etableret et Driftscenter som har til huse i Aarhus. Træffetider og kontaktmuligheder står i separat brev fra Østjysk Bolig.

Se også Østjysk Boligs hjemmeside.

Det er også Driftscenteret som kan give dig yderligere råd og vejledning. ~~Det er ham, du skal henvende sig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Der vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.~~

~~Ejendomsfunktionæren er til din rådighed i træffetiden. Hvilken kan ses i glasskabet ved indgangen til Vaskeriet. Kan han ikke træffes, er du velkommen til at rette henvendelse til Østjysk Boligs Administration, der vil formidle beskeden videre.~~

Endvidere er Ejendomsfunktionæren ansat til at påse, at nærværende husordensreglement og lignende bestemmelser i lejekontrakten overholdes af hensyn til alle.

Det er derfor ham – eller Østjysk Bolig - der vil påtale, hvis du eller andre fra husstanden kommer til at overtræde reglerne. Tag dem ham derfor ikke ilde op - det er en del af deres hans arbejde, som vi i fællesskab har pålagt dem ham at udføre.

Forslag om beskæring af de 2 store træer foran fælleshuset

Oplæg:

Til gene for bil-ejerne i afdeling har der især i år været problemer med nedfald fra de 2 store træer i afdelingen. Der drysset et lag "nektar" på bilerne som både tiltrækker insekter men som også lægger sig som et sukkerlag på bilerne. Dette sukkerlag er klistret og hæmmer udsyn på bilruder og giver skader på lak i bilerne.

I dag er der flere p-pladser som ikke bliver brugt pga. dette, og det gør det endnu svære at få plads til bilen i en af de andre båse.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen forslår at man beskærer de 2 træer ved fælleshuset således at der ikke er udhæng over selve parkeringspladsen for at minimere nedfald og deraf skader på biler.

Argumentation:

Det primære argument for at beskære træerne er at fjerne risiko for skader på bilerne og give os beboere mulighed for at bruge vores p-pladser

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Mads Neergaard Kejser Moselunden 13 D

Golibjon Sultanov Moselunden 13 B

Susanne Madsen Moselunden 9 A

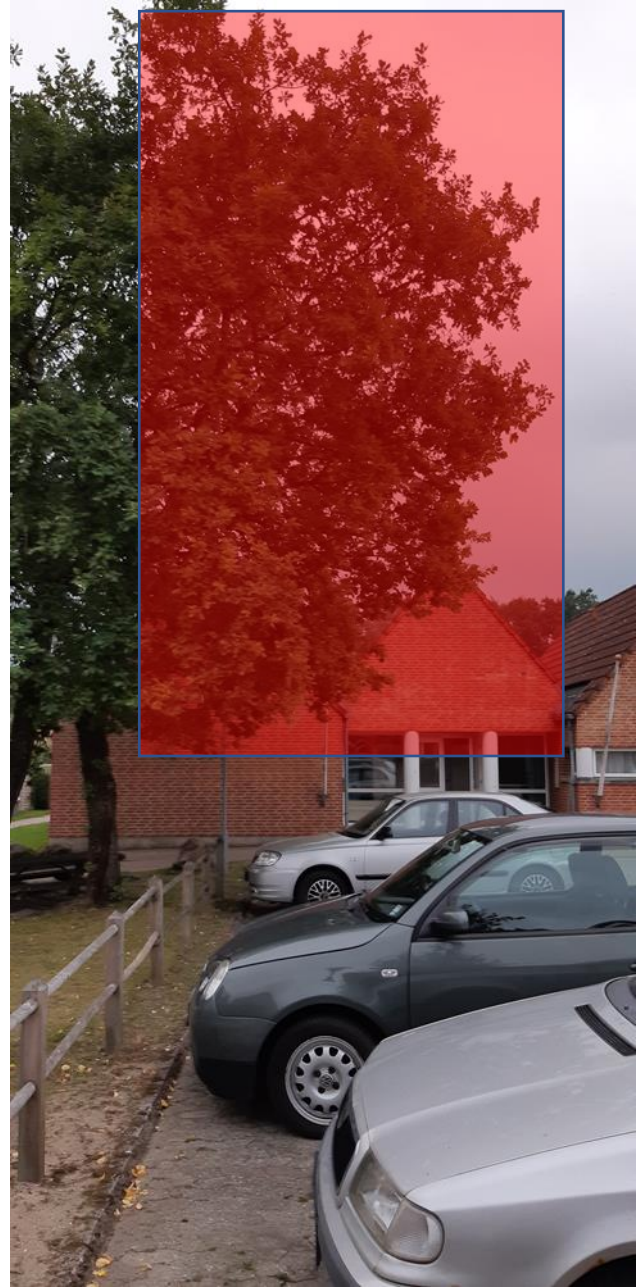
Sup. Liliann Sølvi Christensen Moselunden 12 D

Forslaget giver ikke huslejestigninger. Beløbet tages fra driftsmidlerne

På de følgende sider vises billeder af træernes "udhæng" og forslag til hvor meget der skæres fra:



Figur 1 - Sådan er udhænget idag. Bilerne på billedet får nedfald



Figur 2 - Forslag til beskæring - den røde blok er den del som skal beskæres.



Figur 3 - Bil med nedfald fra træerne – udvikler sig til lakskader.

Forslag om omlægning af buske ved parkeringspladser

Oplæg:

Rundt om i afdelingen er der 6 bed med buske og små træer og et par store sten.

Der er 2 bed langs parkeringspladsen ved 9A-9D. Der er 1 bed ud for 6A og 1 bed ud for 9C. Desuden er der 2 bed mellem 5D og parkeringspladsen. er der en flisegang og 2 bed med buske og små træer og et par store sten.

Ved parkering ved disse bed er det svært at komme tæt nok på bedet og samtidig have plads til ind- og udstigning. Dette betyder at man nemt kommer til at holde udenfor parkeringsbåsen og dermed "skubbe" til den næste bil som så ikke kan hold i egen bås fordi noget af pladsen er optaget af nabobilen. Dette skaber en domino-effekt, hvor der "mistes" parkeringspladser som følge heraf.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen forslår at man ved de 6 bede langs parkeringspladsen fjerner buskene og udlægger granit. De store sten og træer bibeholdes.

Argumentation:

Det primære argument for at fjerne bed og lægge granit er at det bliver muligt at holde helt op ad bedet og samtidigt have ind-/udstigning mens man holder sig inde i båsen med bilen. Dette giver bedre plads mellem bilerne. Dette minimerer igen risiko for "Bilka-buler" og ridser. Undersøgelser viser også at buske/bede over 90 cm skaber utryghed fordi de vanskeliggøre oversigtsforhold og blokering af lys og "luft". Ved at fjerne buskene i bedene skabes der færre områder, hvor der skabes utryghed fordi oversigtforholdene gøres bedre og der bliver et mere åbent rum.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Mads Neergaard Kejser Moselunden 13 D

Golibjon Sultanov Moselunden 13 B

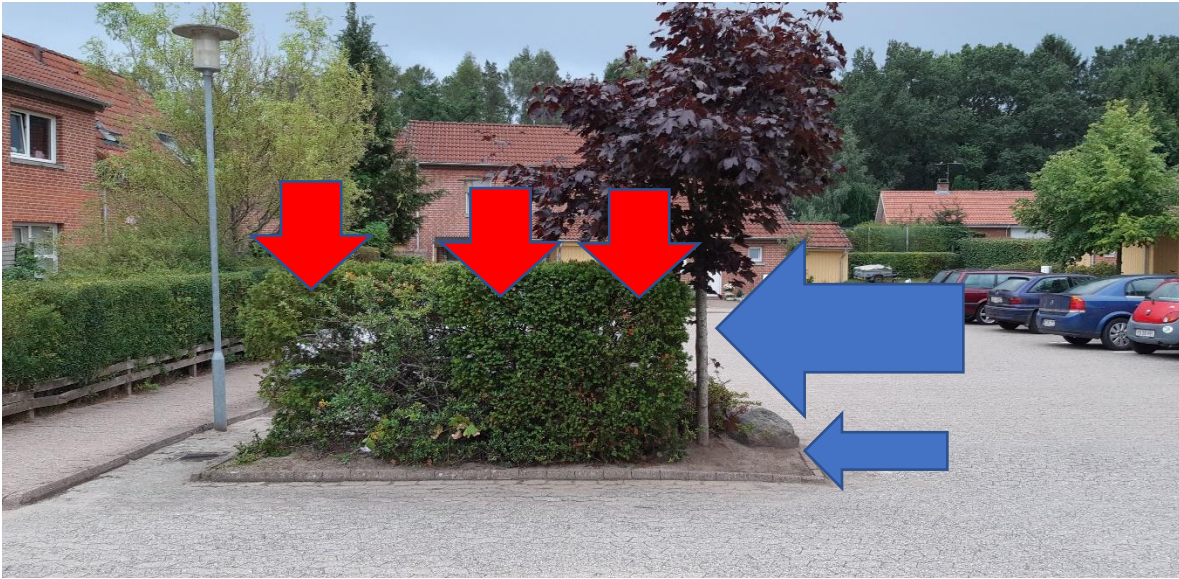
Susanne Madsen Moselunden 9 A

Sup. Liliann Sølvi Christensen Moselunden 12 D

På de følgende sider følger billeder fra de angivne 6 bede/områder:

NB: I bunden af hvert bed anlægges granit/kærv for at undgå ukrudt o.l.

Billede fra parkeringsplads:



Figur 1 - Røde pile – er busk som skal fjernes. Blå pile er træ og sten som skal blive.

Billede 2 viser de 2 hække bag blok 9



Figur 2 - Her skal busken også fjernes mens træer og evt. store sten lades ligge. På jorden efter buskene fyldes op med granitskærv.



Figur 3 - Buske foran 6a - træ og sten bliver stående og busk fjernes. Dette gør ind og udstigning på begge sider af busken meget nemmere.



Figur 4 - Busk mellem 5A og parkeringsplads. Træer lader blive og busken væk.

Forslag 8

Forslag – Omlægning af buske

Projekt: Omlægning af buske ved parkeringspladser

Leverandør: Anlægsgartner Stefan Knudsen

Anskaffelsessum: kr. 18.493,75

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 18.493,75

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
2 lejemål på	52,0	5.082	25
14 lejemål på	59,0	4.158	21
10 lejemål på	84,0	5.872	29
21 lejemål på	85,0	6.035	30
8 lejemål på	94,0	6.687	34

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.692.371,92	1.693.778	1.701.997	1.708.780	6.783
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	359.461,74	385.120	384.624	409.497	24.873
107		Vandafgift	-1.689,81	2.012	2.032	2.000	-32
109		Renovation	110.372,86	113.000	117.958	116.900	-1.058
110		Forsikringer	23.699,64	23.731	23.701	24.559	858
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	111,30	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	12.152,00	10.848	10.956	11.424	468
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	224.465,44	224.455	224.455	224.455	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	30.745,00	30.990	30.899	31.441	542
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	759.318,17	790.156	794.625	820.276	25.651
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	252.942,51	263.216	250.915	144.852	-106.063
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.352,72	140.000	143.000	162.000	19.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.083.273,69	1.020.000	105.000	302.000	197.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.083.273,69	-1.020.000	-105.000	-302.000	-197.000
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	5.542	5.771	6.027	256
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-5.542	-5.771	-6.027	-256
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	63.186,53	61.896	65.595	61.835	-3.760
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-63.186,53	-61.896	-65.595	-61.835	3.760
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	74.610,58	73.196	73.928	72.000	-1.928
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.853,52	30.300	30.603	22.000	-8.603
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	2.000	2.000	1.000	-1.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.111,15	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.310,00	7.000	7.000	7.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	7.018,00	7.175	7.329	7.413	84
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	0
		8. EDB udgifter	2.917,94	3.162	3.162	0	-3.162
		9. Telefonudgifter	720,41	600	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	4.364,51	2.800	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	5.693,42	8.400	8.400	7.500	-900
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	1.113,75	2.100	1.200	1.200	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	573.008,51	550.949	538.537	435.965	-102.572

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	369.000,00	369.000	469.000	700.000	231.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	35.000,00	35.000	35.000	35.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	94.944,00	94.944	94.944	94.944	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	5.000,00	5.000	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGSELSE IALT	503.944,00	503.944	598.944	829.944	231.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.528.642,60	3.538.827	3.634.103	3.794.965	160.862
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
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)	129.779,29	98.975	116.769	104.030	-12.739
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	62.178,01	54.294	62.178	62.178	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	20.287,41	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-20.287,41	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.144,09	4.691	4.691	4.735	44
		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	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	196.101,39	157.960	183.638	170.943	-12.695
139.9		UDGIFTER IALT	3.724.743,99	3.696.787	3.817.741	3.965.908	148.167
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	2.172,32	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.726.916,31	3.696.787	3.817.741	3.965.908	148.167

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.381.396,00	-3.381.260	-3.556.522	-3.556.608	-86
		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	0,00	0	-18.439	-18.439	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-94.944,00	-94.944	-94.944	-94.944	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-46.131,44	-15.327	-15.500	-45.344	-29.844
		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	-31.635,46	-46.362	-51.435	-41.294	10.141
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.346,08	-1.191	-1.191	-1.235	-44
		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	-53.034,51	-54.000	-54.000	-53.000	1.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-6.350,00	-7.000	-5.000	-5.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-96.703,00	-96.703	-20.710	-18.787	1.923
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.711.540,49	-3.696.787	-3.817.741	-3.834.651	-16.910
		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	-15.375,82	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-15.375,82	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.726.916,31	-3.696.787	-3.817.741	-3.834.651	-16.910
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-131.257	-131.257
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.726.916,31	-3.696.787	-3.817.741	-3.965.908	-148.167

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	4.307
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	856,25	825,77	30,48
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	878,25	847,77	30,48
Nettohuslejeændring i %			3,69

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
2 lejemål på 52,0 m2	4.901	181	5.082	1,01
14 lejemål på 59,0 m2	4.010	148	4.158	1,14
10 lejemål på 84,0 m2	5.663	209	5.872	1,63
21 lejemål på 85,0 m2	5.820	215	6.035	1,64
8 lejemål på 94,0 m2	6.449	238	6.687	1,82

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	599.805,28	821.855	830.074	836.857	6.783
101.2	Prioritetsrenter	482.416,53	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	-282.336,08	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	290.642,00	290.641	290.641	290.641	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	581.282,00	581.282	581.282	581.282	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.671.809,73	1.693.778	1.701.997	1.708.780	6.783
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	151.690,83	153.127	144.601	144.852	251
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	101.251,68	110.089	106.314	0	-106.314
	Renholdelse i alt	252.942,51	263.216	250.915	144.852	-106.063
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	67.556,32	7.000	17.000	16.000	-1.000
	.2 Bygning, klimaskærm	10.848,99	38.000	23.000	20.000	-3.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.565,34	0	42.000	70.000	28.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	64.641,34	95.000	59.000	54.000	-5.000
	.6 Materiel	4.740,73	0	2.000	2.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	198.352,72	140.000	143.000	162.000	19.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	17.881,63	20.000	35.000	207.000	172.000
	.2 Bygning, klimaskærm	369.093,81	240.000	70.000	67.000	-3.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	696.298,25	700.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	60.000	0	28.000	28.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.083.273,69	1.020.000	105.000	302.000	197.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	74.610,58	73.196	73.928	72.000	-1.928
	Indtægt af fællesvaskeri	-53.034,51	-54.000	-54.000	-53.000	1.000
	Netto udgift	21.576,07	19.196	19.928	19.000	-928
	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	19.853,52	30.300	30.603	22.000	-8.603
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-6.350,00	-7.000	-5.000	-5.000	0
	Netto udgift	13.503,52	23.300	25.603	17.000	-8.603
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	35.079,59	42.496	45.531	36.000	-9.531
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-320.594,73				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-224.699,41				
404	B-ordning lejlighedskonti	-533.223,10				
405	Tab på flyttere	-52.421,65				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-135.476,24				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-2.172,32				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-96.703,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-40.945,56				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 85 Moselunden

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 4313 m2

Opført: 1989

Antal boliglejemål: 55

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								100								
116110	Hegn			275													
116120	Tv-inspektion af kloak	35															
116120	Kloak																
116120	Udvendig belysning												400				
116130	Tagrender til skur																
116130	Maling af skure		102					105						107			
116130	Storskrald maling										20						
116130	Skilte mv.																
116130	Legeplads												150				
116140	Bepantning					20											
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
116210	Fundament																50
116220	Facade	20			20	10		20			30			20		10	220
116220	Algebehandling		45					45					45				
116230	Tag																
116260	Døre og vinduer	50	22	62					63	22				65		2.500	22
116260	Rep. fuger										30						
116310	Komfurer/køleskabe/emh./ventilatio													700			
116310	Gulve																
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand													300			
116540	Vandmåler						50								51		
116550	Teknisk install. varme												530				
116560	Vaskeri	300													300		
116560	Vaskeri			300												300	
116560	Maling af vaskeri	20												20			
116560	Maling af vaskeri			20												20	
116560	Ventilationsanlæg		28					770								28	
Årenes totale forbrug		425	302	762	125	135	155	1.045	268	127	335	935	1.357	561	133	2.935	397
Årets henlæggelse		469	700	774	874	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925
Primosaldo konto 401		321															
Ultimo henlæggelse		365	763	775	1.524	2.314	3.084	2.964	3.621	4.419	5.009	4.999	4.567	4.931	5.723	3.713	4.241

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 ²	108,74	162,30	179,46	202,64	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47
Henlæggelses saldo i kr./m ²	84,63	176,91	179,69	353,35	536,52	715,05	687,22	839,55	1.024,58	1.161,37	1.159,05	1.058,89	1.143,29	1.326,92	860,89	983,31

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 85 Moselunden

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 4313 m²

Opført: 1989

Antal boliglejemål: 55

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								200								
116110	Hegn							275									275
116120	Tv-inspektion af kloak										35						
116120	Kloak	2.500															2.500
116120	Udvendig belysning															400	
116130	Tagrender til skur															190	
116130	Maling af skure	110					113					116				239	253
116130	Storskrald maling				20										20	20	20
116130	Skilte mv.		5														5
116130	Legeplads															150	
116140	Beplantning				20											20	20
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	1.050	1.050
116210	Fundament																
116220	Facade			20	10		20			30			20		10	100	80
116220	Algebehandling	45					45					45				90	90
116230	Tag														6.112		
116260	Døre og vinduer		66					90					70		22	216	174
116260	Rep. fuger				30										30	30	30
116310	Komfurer/køleskabe/emh./ventilatio								700							700	700
116310	Gulve							120	120	120	120	120	120	120	120	1.200	1.200
116520	Elanlæg				700												
116540	Teknisk install. vand										100						
116540	Vandmåler				51							51				52	105
116550	Teknisk install. varme										600						
116560	Vaskeri									300						300	300
116560	Vaskeri											300				300	
116560	Maling af vaskeri									20						20	20
116560	Maling af vaskeri											20				20	
116560	Ventilationsanlæg										28	770				28	798
Årenes totale forbrug		2.760	176	125	936	105	283	590	1.125	575	988	1.527	315	225	6.419	5.125	7.620
Årets henlæggelse		925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	9.250	9.250
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		2.406	3.155	3.955	3.944	4.764	5.406	5.741	5.541	5.891	5.828	5.226	5.836	6.536	1.042	5.167	6.797

Anden kap. pr. m²



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m ²	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47	214,47
Henlæggelses saldo i kr./m ²	557,85	731,51	917,00	914,44	1.104,57	1.253,42	1.331,09	1.284,72	1.365,87	1.351,26	1.211,69	1.353,12	1.515,42	241,60	1.198,01	1.575,93