

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78, torsdag den 13. september 2018

Tilstede: 17 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Hans Henrik Egebjerg
Nasir Kohistani

Organisationsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Mads Kejser (afd. 85)
Claus Leiszner
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: Ændring af valgprocedure – valg af formand
 - Forslag nr. 2: Ændring af placering af juletræ
 - Forslag nr. 3: Etablering af vejbump
 - Forslag nr. 4: Fældning og plantning af træer
 - Forslag nr. 5: Fældning og plantning af træer ved boldbanen
 - Forslag nr. 6: Fjernelse af sandkasse og plantning af buske
 - Forslag nr. 7: Fældning af beplantning
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2019
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Hans Henrik byder velkommen.

Ad 2

Mads Kejser vælges som dirigent.

Ad 3

Claus Leiszner, Laila Johansen og Kenny Nitschke vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Nasir Kohistani fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning.

Kommentar: Den nye branddør smækker ikke ordentligt.

Allan Overgaard: Østjysk Bolig undersøger det.

Spørgsmål: Hvad bruger vi solcellerne til?

Claus Leiszner: Strøm på fællesarealer – kælder, udendørs osv.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 5

Forslag 1: Ændring af valgprocedure – valg af formand

Forslaget er stillet af to forskellige.

Ja: 32

Nej: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Ændring af placering af juletræ

Forslaget går på, at juletræet skal stå ved indkørslen til afdelingen, så flere får glæde af det.

Ja: 30

Nej: 0

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Etablering af vejbump

Rigtig mange oplever, at biler kører for stærkt ude foran.

Ja: 31

Nej: 1

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Fældning og plantning af træer

Der var forvirring om, hvor det nye skal plantes. Samme sted, eller er det noget helt andet?

Det blev foreslået, at forslaget deles i to. Dette blev der stemt om:

Ja: 18

Nej: 13

Blank: 3

Forslaget om at dele forslaget i to blev vedtaget

Herefter blev der stemt om kun træfældning ved 21A (forslag 4a):

Ja: 26

Nej: 1

Blank: 7

Forslaget blev vedtaget

Herefter blev der så præciseret, at den nye beplantning skulle være ud for 21B og 21C. Der blev stemt om, hvorvidt dette ændringsforslag kunne gå til afstemning:

Ja: 16

Nej: 0

Blank: 18

Det blev vedtaget, at ændringsforslaget kunne gå til afstemning

Derefter blev der stemt om, hvorvidt der skal plantes frugttræ og sommerfuglebusk ud for 21B og 21C:

Ja: 12

Nej: 20

Blank: 2

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 5: Fældning og plantning af træer ved boldbanen

Der var debat om, hvor dyr vedligeholdelsen af grønt vil blive for afdelingen, når man planter flere træer/planter.

Ja: 8

Nej: 20

Blank: 6

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 6: Fjernelse af sandkasse og plantning af buske

Debat om, hvorfor kun sandkassen ved 23 – hvad med sandkassen ved 21? Og bruges sandkasserne ikke?

Ja: 12

Nej: 22

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 7: Fældning af beplantning

Det er ikke træerne, men kun buskene, der menes i forslaget.

Ja: 6

Nej: 22

Blank: 6

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens budget:

Huslejen stiger 3.65 %

Konto 105.9 falder (oprindelige lån – et lån er udløbet)

Konto 111.1 stiger

På konto 114 er der en stor afvigelse – det skyldes, at noget af renholdelse er lagt under PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)

Konto 118.1 stiger

Konto 120 stiger (tilsvarende 114's fald)

Konto 125.1 falder

Konto 127.1 stiger

Konto 131.1 falder

Konto 133.2 falder

Allan Overgaard gennemgik afdelingens PPV:

2019: Støttemure, carporte, beplantning, terræn, algebehandling, klimaskærm (vinduespudsning), fællesareal (trappevask)

Spørgsmål: Hvad er der blevet af udskiftning af døre, som har været på de sidste mange år?

Allan Overgaard følger op.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 7

a. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Udgår, da forslag 1 blev vedtaget og bestyrelsen dermed konstituerer sig selv

b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Hans Henrik Egebjerg blev genvalgt

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

1. sup: Kenny Nitschke

2. sup: Ingen opstillede

Ad 8

Kommentar: Der står klapvogne og cykelvogne i cykelskuret. Man bør bruge rummene i kælderen.

Kommentar: Forældre til mindre børn skal lære børnene at stille cykler og løbehjul ind til siden.

Kommentar: Vores vinduespudsning er under al kritik.

Allan Overgaard: Vi har indhentet pris på håndpudsning, og det koster tre gange så meget. Men det kan selvfølgelig stilles som forslag.

Kommentar: Trappevaskerne tager ikke skidt på væggene eller vinduerne indvendigt.

Spørgsmål: Hvor tit bliver der gjort rent i vaskekælderen?

Allan Overgaard følger op på trappevask og vaskekælderrensning.

Spørgsmål: Gør man opmærksom på, at folk ikke skal larme på gangene, når gildesalen udlejes?

Hans Henrik vil gøre opmærksom på det fremadrettet.

Spørgsmål: Når man åbner for kun den varme hane, er vandet gult. Vi talte også om det sidste år. Sker der noget?

Allan Overgaard er i gang med at finde en årsag/løsning.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Torsdag den 13. september 2018 kl. 19.00

I gildesalen, Isagervej 21a

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 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.

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: Ændring af valgprocedure – valg af formand Forslag nr. 2: Ændring af placering af juletræ Forslag nr. 3: Etablering af vejbump Forslag nr. 4: Fældning og plantning af træer Forslag nr. 5: Fældning og plantning af træer ved boldbanen Forslag nr. 6: Fjernelse af sandkasse og plantning af buske Forslag nr. 7: Fældning af beplantning
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Hans Henrik Egebjerg er på valg
	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	
	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Hans Henrik Egebjerg	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Anita Jensen	Medlem	2017-2019		
Nasir Kohistani	Medlem	2017-2019		

Afdeling 78

Afdelingsbestyrelsens beretning

Anita har overtaget formandsposten efter Laila, som valgte at gå ud af bestyrelsen den 27.3.18.

Der er nu en postkasse i kælderen i hver blok. Man kan lægge beskeder til bestyrelsen i dem. De bliver tømt jævnlige.

Vi har indkøbt 10 vandkarafler til gildesalen.

Vi har indkøbt nye møbler til gildesalen. Der blev valgt en kombination af seks- og firepersoners borde samt 50 stole. Vi har også købt hynder til mange af stolene. Bordene har hjul under, så man kan skubbe dem. Alt dette var en post på budgettet for 2017 som vi beboere selv har vedtaget.

Vi har prøvet at sælge de gamle borde og stole uden held. Derfor har vi nu foræret dem til Røde Kors genbrug.

Vi afholdt en arbejdsørdag i april hvor vi samlede affald og fejede på vores areal. Vi sluttede af med at hygge os over en frokost i gildesalen.

Branddøren i blok 23 er blevet repareret så den kan lukke igen.

Solcellesystemet har vist nok kørt dårligt i sommer, men er OK igen.

Nedkørslen ved gavlen af blok 23 er blevet repareret.

Udlejningen af gæsteværelse og gildesal har indbragt 2500 kr. fra den 18.2.18 til den 20.8.18.

Forslag nr. 1

Ændring af valgprocedure, så der ikke vælges formand direkte, men bestyrelsen konstituerer sig efter valget.

Forslag stillet af

Kent Bindzus
21 A

Forslag om valg af formand til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår at vi indtil videre får lov til selv at vælge formand for bestyrelsen efter afdelingsmødet.

Begrundelse: Det giver bedre mulighed for at bestyrelsen kan samarbejde. Det indebærer også at en formand kan udskiftes, hvis det er nødvendigt.

På bestyrelsens vegne:
Hans Henrik Egeberg
29.8.18

Forslag nr. 2

Flytning af juletræ fra 21 D til 21 A. Mange får ikke glæde af det på nuværende placering, hvorimod alle, beboer som gæster, kan se det ved 21 A

Kent Bindzus
21 A

Forslag : Ønsker vejbump foran 21, der køres alt for hurtigt. Pris ønskes på flere forskellige modeller.

Kent Bindzus
21 A

Forslag – Vejbump

Projekt: Etablering af 1 vejbump foran Isagervej 21

Leverandør:

Anskaffelsessum: kr. 7.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 7.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.379	5
18 lejemål på	61,0	4.673	6
3 lejemål på	73,0	5.331	7
18 lejemål på	77,0	5.511	7
18 lejemål på	77,0	5.544	7
3 lejemål på	92,0	6.245	8
3 lejemål på	103,0	6.761	8
3 lejemål på	121,0	7.692	10
3 lejemål på	133,0	8.247	10

Forslag til afdelingsmødet i afdeling 78 den 13. september 2018

Fældning af 3 fyrtræer ved nr. 21 A. Plantning af 1 frugttræ med opbinding

Plantning af 1 sommerfuglebusk

Forslag – Fældning af træer

Projekt: Fældning af 3 fyrtræer Isagervej 21 A og plantning af 1 frugttræ samt 1 sommerfuglebusk

Leverandør: Stefan Knudsen

Anskaffelsessum: kr. 5.625,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 5.625,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.379	4
18 lejemål på	61,0	4.673	5
3 lejemål på	73,0	5.331	5
18 lejemål på	77,0	5.511	6
18 lejemål på	77,0	5.544	6
3 lejemål på	92,0	6.245	6
3 lejemål på	103,0	6.761	7
3 lejemål på	121,0	7.692	8
3 lejemål på	133,0	8.247	8

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet i afdeling 78 den 13. september 2018

Fældning af 7 til 8 stk. fyrtræer ved boldbanen og plantning af 8 stk. klatrehortensia ved stålhegn.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag – Fældning af fyrtræer

Projekt: Fældning af 7-8 fyrtræer ved boldbanen og plantning af 8 klatre hortensia ved stålhegn

Leverandør: Stefan Knudsen

Anskaffelsessum: kr. 10.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 10.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.379	8
18 lejemål på	61,0	4.673	8
3 lejemål på	73,0	5.331	10
18 lejemål på	77,0	5.511	10
18 lejemål på	77,0	5.544	10
3 lejemål på	92,0	6.245	11
3 lejemål på	103,0	6.761	12
3 lejemål på	121,0	7.692	14
3 lejemål på	133,0	8.247	15

Forslag til afdelingsmødet i afdeling 78 den 13. september 2018

Fjernelse af sand i sandkasse ved nr. 23 D. Opfyldning med jord og spagnum samt plantning af 10 stk. rododendron.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag – Sandkasse

Projekt: Fjernelse af sand i sandkassen ved Isagervej 23D. Opfyldning med jord og spagnum og plantning af 10 stk. rododendron.

Leverandør: Stefan Knudsen

Anskaffelsessum: kr. 13.125,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 13.125,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.379	10
18 lejemål på	61,0	4.673	11
3 lejemål på	73,0	5.331	13
18 lejemål på	77,0	5.511	13
18 lejemål på	77,0	5.544	13
3 lejemål på	92,0	6.245	15
3 lejemål på	103,0	6.761	16
3 lejemål på	121,0	7.692	18
3 lejemål på	133,0	8.247	19

Forslag til afdelingsmødet i afdeling 78 den 13. september 2018

Fældning af beplantning ved gavlen i nr. 23D

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag – Fældning af beplantning

Projekt: Fældning af beplantning ved gavlen udfor Isagervej 23D

Leverandør: Stefan Knudsen

Anskaffelsessum: kr. 9.375,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019

kr. 9.375,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.379	7
18 lejemål på	61,0	4.673	8
3 lejemål på	73,0	5.331	9
18 lejemål på	77,0	5.511	9
18 lejemål på	77,0	5.544	9
3 lejemål på	92,0	6.245	10
3 lejemål på	103,0	6.761	11
3 lejemål på	121,0	7.692	13
3 lejemål på	133,0	8.247	14

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.198.879,50	1.353.616	1.363.033	1.094.845	-268.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	199.973,28	233.525	213.971	213.964	-7
107		Vandafgift	-3.793,12	15.144	15.295	15.000	-295
109		Renovation	169.445,36	175.000	183.340	180.500	-2.840
110		Forsikringer	47.237,48	48.601	48.540	50.298	1.758
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	78.233,11	66.238	66.900	81.000	14.100
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	75.759,50	70.988	71.698	74.549	2.851
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,28	375.452	371.371	371.371	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	50.869,00	51.840	51.123	52.021	898
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	989.112,89	1.036.788	1.022.238	1.038.703	16.465
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	638.245,00	703.724	672.248	223.488	-448.760
115	*	Almindelig vedligeholdelse	202.806,77	197.500	190.000	190.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	272.227,32	170.000	120.000	539.000	419.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-272.227,32	-170.000	-120.000	-539.000	-419.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	78.351,33	50.319	62.117	64.404	2.287
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-78.351,33	-50.319	-62.117	-64.404	-2.287
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	84.067,55	59.052	59.642	72.500	12.858
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.802,14	20.192	20.394	22.000	1.606
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	27,50	1.900	1.900	1.900	0
		3. Beboeraktiviteter	1.378,55	10.000	10.000	10.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	5.606,40	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.101,20	11.349	11.593	11.725	132
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	7.000	7.000
		8. EDB udgifter	4.615,66	5.002	5.002	0	-5.002
		9. Telefonudgifter	1.139,51	1.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	6.903,84	3.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.000	1.000	750	-250
		13. Repræsentantskabskursus	5.693,42	11.940	11.940	10.500	-1.440
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	-203,01	3.440	2.000	1.000	-1.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	984.184,53	1.042.099	998.719	563.863	-434.856

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afgivelser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	328.000,00	328.000	328.000	870.000	542.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	75.000,00	75.000	75.000	75.000	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	1.100,36	0	0	0	0
124.8		HENLÆGSELSE IALT	404.100,36	403.000	403.000	945.000	542.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFFER IALT	3.576.277,28	3.835.503	3.786.990	3.642.411	-144.579
EKSTRAORDINÆRE UDGIFFER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	588.608,21	756.675	636.846	565.287	-71.559
		2. Renter m.v.	52.947,48	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)	1.629.569,29	2.211.981	2.198.174	2.592.802	394.628
		2. Renter m.v.	814.544,93	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	153.214,15	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-397.261,80	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	61,88	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-61,88	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	27.352	27.352	13.676	-13.676
		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)	96.205,85	96.206	96.206	0	-96.206
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 UDGIFFER I ALT	2.937.828,11	3.092.214	2.958.578	3.171.765	213.187
139.9		UDGIFFER IALT	6.514.105,39	6.927.717	6.745.568	6.814.176	68.608
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	311.670,59	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	257.687,67	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.083.463,65	6.927.717	6.745.568	6.814.176	68.608

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.480.784,00	-5.480.651	-5.380.552	-5.380.632	-80
		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.	-10.800,00	-10.800	-10.800	-10.800	0
		6. Garager	-17.952,00	-17.952	-17.952	-17.952	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	0	0
		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	-42.715,61	-80.960	-54.582	-56.525	-1.943
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-689,06	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-35.651,50	-32.000	-32.000	-35.000	-3.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-5.300,00	-2.000	-2.000	-2.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	-85.896	-85.896
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.593.892,17	-5.624.363	-5.497.886	-5.588.805	-90.919
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.334.842,00	-1.303.354	-1.247.682	-1.028.894	218.788
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-154.729,48	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.489.571,48	-1.303.354	-1.247.682	-1.028.894	218.788
		INDTÆGTER IALT	-7.083.463,65	-6.927.717	-6.745.568	-6.617.699	127.869
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-196.477	-196.477
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-7.083.463,65	-6.927.717	-6.745.568	-6.814.176	-68.608

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	6.390
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	872,79	842,04	30,75
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	872,79	842,04	30,75
Nettohuslejeændring i %			3,65

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemål på 53,0 m2	4.225	154	4.379	0,69
18 lejemål på 61,0 m2	4.508	165	4.673	0,80
3 lejemål på 73,0 m2	5.143	188	5.331	0,95
18 lejemål på 77,0 m2	5.317	194	5.511	1,00
18 lejemål på 77,0 m2	5.349	195	5.544	1,00
3 lejemål på 92,0 m2	6.025	220	6.245	1,20
3 lejemål på 103,0 m2	6.523	238	6.761	1,34
3 lejemål på 121,0 m2	7.421	271	7.692	1,58
3 lejemål på 133,0 m2	7.956	291	8.247	1,73

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	708.506,21	941.740	951.157	530.741	-420.416
101.2	Prioritetsrenter	37.698,29	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	26.049,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	10.871	10.871	0	-10.871
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	426.626,00	401.005	401.005	564.104	163.099
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.198.879,50	1.353.616	1.363.033	1.094.845	-268.188
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	239.233,70	242.218	227.718	223.488	-4.230
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	101.487,50	138.015	132.130	0	-132.130
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	297.523,80	323.491	312.400	0	-312.400
	Renholdelse i alt	638.245,00	703.724	672.248	223.488	-448.760
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	54.223,35	62.500	38.000	34.000	-4.000
	.2 Bygning, klimaskærm	26.030,06	33.000	36.000	31.000	-5.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.640,63	0	32.000	15.000	-17.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	3.172,93	0	2.000	3.000	1.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	97.413,73	90.000	78.000	82.000	4.000
	.6 Materiel	3.326,07	12.000	4.000	25.000	21.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	202.806,77	197.500	190.000	190.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	196.914,82	100.000	120.000	401.000	281.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	58.000	58.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.620,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	37.692,50	50.000	0	80.000	80.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	20.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	272.227,32	170.000	120.000	539.000	419.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	84.067,55	59.052	59.642	72.500	12.858
	Indtægt af fællesvaskeri	-35.651,50	-32.000	-32.000	-35.000	-3.000
	Netto udgift	48.416,05	27.052	27.642	37.500	9.858
	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	22.802,14	20.192	20.394	22.000	1.606
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-5.300,00	-2.000	-2.000	-2.000	0
	Netto udgift	17.502,14	18.192	18.394	20.000	1.606
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	65.918,19	45.244	46.036	57.500	11.464
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	-998.305,85				
402	A-ordning	-574.281,58				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-89.662,29				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	0,01				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-257.687,67				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-257.687,66				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 6390 m2

Opført: 1975

Antal boliglejermål: 87

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													200			
116110	Støttemure	10															10
116110	Støttemure		20														
116120	Tv-inspektion af kloak	110															
116120	Kloak (formyldesplan - strømpeforin)											470					
116120	Pumper & brønde															100	
116120	Udvendig belysning													20			
116130	Bord/bænke/legeplads								100								
116130	Pavilion				20					20						20	
116130	Plankeværk										90						
116130	Udskitning af pavilion																
116130	Udskitning af plankeværk																
116130	Maling af carporte		25					25						25			
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning		50														
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	306		306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
116210	Fundament				15						15					15	
116220	Facade																100
116220	Algebehandling, facade		8								8						8
116220	Carporte																
116230	Tag																
116250	Opgange					250											
116260	Vinduer og døre																
116260	Justering døre og vinduer										35						35
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					1.000											
116310	Gulve							200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale																50
116410	Kælder										150						
116410	Kommunikationsanlæg																120
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
116520	Solceller																
116520	Inverter udskiftning															60	
116520	Elevator																
116520	Elanlæg																
116540	Tekn. anlæg vand															100	
116550	Tekn. anlæg varme															350	
116550	Målere			150												154	
116550	Varmtvandsbeholder														48		
116560	Vaskeri							170			170						
116570	Ventilationsanlæg															300	
Årenes totale forbrug		120	539	586	471	1.686	436	831	736	714	1.200	1.354	1.111	716	1.071	906	689
Årets henlæggelse		328	870	970	1.070	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
Primosaldo konto 401		998															
Ultimo henlæggelse		1.206	1.537	1.921	2.520	2.004	2.738	3.077	3.511	3.967	3.937	3.753	3.812	4.266	4.365	4.629	5.110

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m²	51,33	136,15	151,80	167,45	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10
Henlæggelses saldo i kr./m²	188,73	240,53	300,63	394,37	313,62	428,48	481,53	549,45	620,81	616,12	587,32	596,56	667,61	683,10	724,41	799,69

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019 Bygningsareal: 6390 m2 Opført: 1975 Antal boligjemål: 87
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						200
116110	Støttemure															10	10
116110	Støttemure	20														20	20
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornylsesplan - strømpeforin)					700											
116120	Pumper & brønde												100				100
116120	Udvendig belysning															20	
116130	Bord/bænke/legeplads				50												
116130	Pavilion			20					20					20		40	40
116130	Plankeværk				90										90	90	90
116130	Udskiftning af pavilion		150													150	
116130	Udskiftning af plankeværk		100													100	
116130	Maling af carporte	25					25					25				50	50
116130	Skilte mv.												435				435
116140	Beplantning	50														50	50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	3.060	3.060
116210	Fundament			15					15					15		30	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade							8							8	8	8
116220	Carporte				400												400
116230	Tag												1.000				
116250	Opgange	265												282			299
116260	Vinduer og døre									500							
116260	Justering døre og vinduer							35							35	35	35
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500	500
116310	Kømfurur/køleskabe/emh.	1.127												1.270			1.431
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.400	
116410	Fælleslokale															50	50
116410	Kælder														150		150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	800	800
116520	Solceller												1.750				
116520	Inverter udskiftning																
116520	Elevator													600			
116520	Elanlæg				600												600
116540	Tekn. anlæg vand										198					392	
116550	Tekn. anlæg varme																
116550	Målere	159								163						340	177
116550	Varmtvandsbeholder															48	
116560	Vaskeri			190			190										
116570	Ventilationsanlæg															331	
Årenes totale forbrug		2.282	886	861	1.776	1.336	851	679	834	636	1.534	661	3.821	2.923	969	7.474	8.655
Årets henlæggelse		1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	11.700	11.700
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		3.998	4.282	4.591	3.985	3.819	4.138	4.629	4.965	5.499	5.135	5.644	2.993	1.240	1.441	5.667	8.712

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	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10
Henlæggelses saldo i kr./m ²	625,67	670,11	718,47	623,63	597,65	647,57	724,41	777,00	860,56	803,60	883,26	468,39	194,05	225,51	886,85	1.363,38