

Notat fra afdelingsmøde i afd. 84 – Stadion Allé, onsdag den 19. september 2018

Sted: Beboerhuset, Moselunden 16

Tilstede: ingen beboere
Fra administrationen: Claus Leiszner

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Pkt. 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2019 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig



AFDELINGSMØDE

Afdeling 84 – Stadion Allé 6

Onsdag den 19. september 2018 kl. 17.00

Beboerhuset, Moselunden 16

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 Østjysk Bolig	
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	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2019.
7	<ul style="list-style-type: none">a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 årb. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 årc. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 ård. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p> <p>Og der skal vælges suppleanter</p>
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	150.635,00	150.636	150.636	150.634	-2
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	14.160,37	16.531	15.152	15.151	-1
107		Vandafgift	9.497,89	12.120	216	2.000	1.784
109		Renovation	10.364,00	10.200	11.024	10.800	-224
110		Forsikringer	1.565,71	1.568	1.566	1.623	57
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	1.176,00	960	970	1.020	50
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	20.405,96	20.405	20.405	20.405	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.795,00	2.814	2.809	2.858	49
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	59.964,93	64.598	52.142	53.857	1.715
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	28.646,49	30.857	29.709	6.705	-23.004
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.118,22	10.500	11.000	12.000	1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	12.875,00	40.000	128.000	56.000	-72.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-12.875,00	-40.000	-128.000	-56.000	72.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	4.862,50	7.862	7.862	4.653	-3.209
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.862,50	-7.862	-7.862	-4.653	3.209
		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	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	150	150	100	-50
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	638,00	652	666	674	8
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	265,24	288	288	0	-288
		9. Telefonudgifter	65,46	150	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	396,78	400	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	120	120	0	-120
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	120	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	41.130,19	43.237	41.933	19.479	-22.454

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	58.000,00	58.000	58.000	80.000	22.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	16.000,00	16.000	16.000	16.000	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)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	74.000,00	74.000	74.000	96.000	22.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	325.730,12	332.471	318.711	319.970	1.259
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)	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. 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	0,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	325.730,12	332.471	318.711	319.970	1.259
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	5.422,62	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	331.152,74	332.471	318.711	319.970	1.259

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-314.320,00	-314.577	-296.273	-295.680	593
		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	0	0	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	-10.628,74	-11.690	-12.997	-11.081	1.916
		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	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-6.204,00	-6.204	-9.441	-6.509	2.932
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-331.152,74	-332.471	-318.711	-313.270	5.441
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-331.152,74	-332.471	-318.711	-313.270	5.441
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-6.700	-6.700
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-331.152,74	-332.471	-318.711	-319.970	-1.259

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	300
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1007,93	985,60	22,33
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1007,93	985,60	22,33
Nettohuslejeændring i %			2,27

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
5 lejemål på 60,0 m2	4.928	112	5.040	16,67

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	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	50.212,00	50.213	50.213	50.211	-2
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	100.423,00	100.423	100.423	100.423	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	150.635,00	150.636	150.636	150.634	-2
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	13.069,29	13.920	13.353	6.705	-6.648
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	15.577,20	16.937	16.356	0	-16.356
	Renholdelse i alt	28.646,49	30.857	29.709	6.705	-23.004
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	0,00	2.100	1.000	1.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	985,00	3.200	3.000	3.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.143,89	0	3.000	4.000	1.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	6.831,05	5.200	4.000	4.000	0
	.6 Materiel	158,28	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.118,22	10.500	11.000	12.000	1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	12.875,00	40.000	7.000	56.000	49.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	71.000	0	-71.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.875,00	40.000	128.000	56.000	-72.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-466.175,58				
402	A-ordning	-64.762,81				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-39.085,91				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-23.197,98				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-5.422,62				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-6.204,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-22.416,60				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 84 Stationalle

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 300 m2

Opført: 1987

Antal boliglejemål: 5

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																44
	116110 Hegn																50
	116120 Tv-inspektion af kloak	7															
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir		40														
	116120 Udvendig belysning																6
	116130 Skilte mv.									2							
	116130 Skure																70
	116140 Beplantning					10											
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	116210 Fundament								10								
	116220 Facade								41								
	116230 Maling træværk	50					51					53					54
	116230 Tag																
	116260 Døre og vinduer			10			2					180		2		10	
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.	71												74			
	116310 Gulve																240
	116520 Elanlæg																
	116540 Teknisk install. vand								15								
	116540 Vand måler						6							6			
	116550 Varmeveksler																
	116550 Teknisk install varme								50								
	Årenes totale forbrug	128	56	26	16	26	75	16	132	18	180	249	16	98	16	272	70
	Årets henlæggelse	58	80	85	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Primosaldo konto 401	466															
	Ultimo henlæggelse	396	420	479	553	617	632	706	664	736	646	487	561	553	627	445	465

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	193,33	266,67	283,33	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Henlæggelses saldo i kr./m²	1.320,00	1.400,00	1.596,67	1.843,33	2.056,67	2.106,67	2.353,33	2.213,33	2.453,33	2.153,33	1.623,33	1.870,00	1.843,33	2.090,00	1.483,33	1.550,00

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 84 Stadionalle

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 300 m2

Opført: 1987

Antal boliglejemål: 5

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				49										54	60	66
116110	Hegn															50	
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																940
116120	Udvendig belysning															6	
116130	Skilte mv.															2	
116130	Skure															70	
116140	Beplantning									10							10
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	160	160
116210	Fundament								10								
116220	Facade								43								
116230	Maling træværk					55					57					118	124
116230	Tag									500							
116260	Døre og vinduer				2							12				12	4
116310	Komfurer/køleskabe/emh.									78							
116310	Gulve																240
116520	Elanlæg				60												
116540	Teknisk install. vand					25											
116540	Vand måler				7							7				7	14
116550	Varmeveksler		33													37	
116550	Teknisk install varme					100											
Årenes totale forbrug		16	49	16	134	196	16	16	69	104	573	35	16	16	70	522	1.558
Årets henlæggelse		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	900	900
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		539	580	654	610	504	578	652	673	659	176	231	305	379	399	777	119

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./m²	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Henlæggelses saldo i kr./m²	1.796,67	1.933,33	2.180,00	2.033,33	1.680,00	1.926,67	2.173,33	2.243,33	2.196,67	586,67	770,00	1.016,67	1.263,33	1.330,00	2.590,00	396,67