

Referat

Afdelingsmøde - afdeling 89 - Kildebjerg
Onsdag den 4. september 2019 kl. 19.00

Sted: Rugaardsvej 5, 1.sal

Fremmødte: 17 beboere, 15 husstande af 53
Fuldmægtig Claus Leiszner og Driftschef Torben Brandy fra
Administerationen

Afbud: 2 beboere

Ad. 1 Velkomst ved Bestyrelsesmedlem Elsebeth Persson

Ad. 2 Valg af dirigent og referent
Dirigent Elsebeth Persson og referent Anne Marie Bornholdt

ad. 3. Valg af stemmeudvalg
Torben Brandi, Claus Leiszner og Henning Nielsen 21 B

Ad 4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
Formand Marian Nørhede fremlægger beretningen - beretning vedlagt

Ad 5. Behandling af indkomne forslag
Forslag nr. 1: Revidering af afdelingens Husorden
Tilføjelse side 8 Antenner
- Det er frivilligt hvem man vil have som leverandør af Internet og TV
Tilføjelse side 8 Bad og Toilet
- Husk at eengangsbleer, vat, vatpinde, vådservietter,
eengangsvaskeklude og lignende aldrig må kommes i
toiletkummen
Tilføjelse side 9 Haver og forhaver hække
- Hække må have en max. højde på 1,6 m (mod tidligere 1,4 m)
- Det er tilladt at benytte flis under hækkene
NB. Udvendige kanter ved hækken passes af Stefan Knudsen
Forslag nr. 2: Tilføjelse til Råderetskataloget
Tilføjelse side 14 Hegn i forhave:
- Retningslinier for hvordan hegn skal bygges samt farve skal være.
Hegn skal bygges som hegn ved terrassen, dog behøver det ikke at
være Lærk, idet hegnet skal males sort.

Begge forslag godkendt

Ad 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Claus Leiszner gennemgik driftbudgettet for 2020

Der kommer en huslejevforhøjelse på 4,56 %

Forsamlingen tilkendegav, undren over at der vedblivende kommer høje huslejevforhøjelser.

Begrundelser for stigning:

- Nettokapitaludgifter er steget (lån i forbindelse med opførelse)
- Forhøjede forsikringsudgifter efter skift af forsikringssselskab udbud (hittidige selskab har opsagt aftalen)
- Administrationsbidraget er steget markant pga. krav om ændring fra Landsbyggefonden i forhold til tidligere. Det er 7 år siden administrationsbidraget er steget
- Renholdelse er steget markant også pga. ændrede krav om kontering fra Landsbyggefonden
- Renter af mellemregning til boligorganisationen er steget, da rentesatsen er sat ned.
- Langtidplanen for afdelingen er ajourført, så der er sikret økonomi til planlagte og periodiske vedligehold. Adm. mener at det har nået et reelt niveau, så der ikke på den konto komme forhøjelser.
- vi afvikler stadig et underskud fra tidligere år.

Derfor er der en nødvendig merindtægt/underskud på 226.049 kr. som betyder huslejestigningen på 4, 56 %

Driftsbudgettet blev godkendt

Ad 7. a) Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelse for 2 år

b) Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år

- **Mariann Nørhede, Stig Nørhede og Elsebeth Persson genvalgt**

c) Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

- **Lis Frank og Anne Marie Bornholdt genvalgt**

Der indkaldes snarest til konstituerende møde.

Ad 8. Evt.

Flere af de udgåede bøgerhække bliver udskiftet til efteråret

Hængslerne i udhusene gennemgås

Flere har ridser i vinduer efter murerarbejde, dækker forsikring?

Nogle har problemer med at der ikke er tryk nok på vand og at vandet ikke bliver varmt.

- **Torben Brandi undersøger og opfordrer alle til at kontakte Driftsafdelingen, så snart, der er problemer i boligen**

Formandens beretning for året 2018/2019

- Vi har i afd. 89 her i foråret 2018 fået en ny driftschef, Torben Brandi og Torben var med på vores markvandring i april.
- Vores varmemester, Hans Døssing har valgt at gå på pension slut august 2019.

Den nye varmemester Tommy Tolstrup, deler kontor med Stefan i Moselunden.

- Der har i perioden 1/1 2019 til 8/8 2019 været 7 opsigelser i vores afdeling, 5 er flyttet og 2 flytter i september og november 2019.
- Med hensyn til vore **affaldsøer**, skal vi stadig passe på med hvad vi putter i affaldsbeholderne - vi bliver afregnet på vægten, så det er vigtigt at tømme fx mælkekartoner m.v.

Desuden skal der ikke putte andre typer af affald i containeren til husholdningaffald end det der faktisk er husholdningsaffald.

HUSK AT LUKKE POSER - til husholdningsaffald (restaffald), idet der har været nogle lugtproblemer på Rugaards Skovvej.

- Idet anlægsgartner Stephan Knudsen har opsagt aftalen om snerydning i vor afdeling har driftscenteret lavet en aftale med Hededanmark om at passe snerydningen for 2 år og Stephan Knudsen ligeledes for 2 år f.s.v. de grønne områder.
- Vi har i år fået en ny vinduespudser (Holms vinduespolering) til vask af vor ovenlysvinduer samt solceller.
- I weekenden den 9.-10. marts 2019 var bestyrelsen (Mariann og Stig) repræsenteret ved det **årlige kursus for alle bestyrelsesmedlemmer** på Kystvejens Kursuscenter i Grenå.

1. Temaet i år var FN`s 17 Verdensmål.

Det var meget interessant og vi arbejdede i grupper hele dagen.

- I år 2019 har vi desværre ikke afholdt et beboerarrangement - men vi håber at der kan blive valgt nogle interesserede på afdelingsmødet som vil arbejde med dette.

Mariann Nørhede, sep. 2019.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 89 – Kildebjerg

Onsdag den 4. september 2019 kl. 19.00

Rugaardsvej 5, 1. sal

Indkomne forslag
Budgetudkast 2020

Forretningsorden for afdelingsmødet i afd. 89 - Kildebjerg

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 det oprindelige forslag.
7. Bortset fra valg afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Såfremt der kun opstilles det antal kandidater der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Såfremt flere end det nødvendige antal kandidater foreslås, vælges de, der opnår flest stemmer. Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til afdelingsbestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

9. Tillidsposter

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv, og forestår herunder bl.a. valg af Formand, valg af medlem af boligorganisationens repræsentantskab, og valg af en repræsentant fra hvert ejerlaug til Kildebjerg Grundejerforening. Afdelings beboere orienteres om valget efter reglerne for offentliggørelse af afdelingsbestyrelsens referater.

10.

Enhver deltager kan begære debatten om et enkelt punkt eller sag afsluttet. Såfremt forsamlingen træffer beslutning om afslutning af et punkt eller en sag, skal der gives deltagerne mulighed for optagelse på talerlisten. Herefter kan kun de indtegnede talere få ordet til dette punkt eller denne sag og er forpligtet til at tage hensyn hertil.

11. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
12. **Udmøntning af afdelingsmødets vedtagelser**
Såfremt ikke andre pålægges ansvaret for den konkrete udmøntning af afdelingsmødets beslutninger tilfalder dette ansvar afdelingsbestyrelsen.

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: Revidering af afdelingens husorden Forslag nr. 2: Tilføjelse til råderetskataloget.						
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2020 gennemgås.						
7	<table border="0"> <tr> <td>a.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelse for 2 år.</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>c.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelse for 2 år.	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	<p>Marianne Nørhede, Stig Nørhede og Elsebeth Persson er på valg</p> <p>Og der skal vælges suppleanter.</p>
a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelse for 2 år.							
b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år							
c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år							
8	Eventuelt	Ordet er frit ...						

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 4.september 2019:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Mariann Nørhede	Formand	2017-2019	X	Genopstiller
Elsebeth Persson	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Stig Nørhede	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Anne Marie Bornholdt	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller
Lis Frank	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller

Forslag revidering af afdelingens husorden

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 89 – Kildebjerg stiller forslag om revidering af afdelingens husorden.

Alle ændringer/rettelser vil blive gennemgået på afdelingsmødet

Forslag stillet af:

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 89 – Kildebjerg

Mariann Nørhede

Elsebeth Persson

Stig Nørhede

Anne Marie Bornholdt

Lis Frank



Husorden for afdeling 89 – Kildebjerg under Østjysk Bolig

 **ØSTJYSK BOLIG**
rammen om dit liv

Revideret juni 2019 - forslag til afdelingsmøde
september 2019

Husorden afd. 89 Kildebjerg

Med sund fornuft og gensidige hensyn kommer vi langt, når vi samtidig også har nogle fælles, grundlæggende spilleregler.

Disse spilleregler er udmøntet i vores husorden.

Husordenen for afdelingen (som også indeholder råd og anvisninger) er udformet som en alfabetisk opslagsliste, så det er nemt at finde de forskellige emner.

Vi vil gerne opfordre til, at vi i afdelingen arbejder sammen om...

...at sikre tryghed og trivsel

- tag hensyn til hinanden
- tag eventuelle ”problemer” i opløbet – og med den, du har et begyndende problem med
- stop tyven; lav aftale med dine naboer om at holde øje med hinandens huse

...at holde udgifterne nede

- hjælp børn og medbeboere til ikke at ødelægge ting ved forkert brug eller påføre ekstraomkostninger til vedligehold
- ved at samarbejde omkring at udføre projekter, der kommer os alle til gavn

...at her er pænt og rart at bo

- pas godt på vores udenoms arealer og boliger

Vi vil gerne opfordre alle til at læse husordenen igennem

Skulle der være noget, du er i tvivl om, er du velkommen til at kontakte Driftcenteret, administrationen eller et af bestyrelsesmedlemmerne (se den sidste side).

Afdelingsbestyrelsen i afd. 89, Kildebjerg

September 2018

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold

AFFALD	4
ANTENNER.....	5
BAD OG TOILET.....	5
CYKLER M.M.....	5
ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED	5
FORSIKRINGER.....	6
FÆLLESAREALER.....	6
FÆRDSEL.....	6
HAVER OG FORHAVER	6
HÅRDE HVIDEVARER	7
KÆLEDYR/HUSDYR.....	7
LEG OG BOLDSPIL.....	8
PARKERING	8
RÅDERET	8
STØJ.....	9
SKILTNING OG REKLAMER	9
TEKNISKE INSTALLATIONER.....	9
UDLUFTNING	9
UDHUSE	9
DRIFTCENTERET	10
AFDELINGSBESTYRELSEN PR. SEPTEMBER 2018.....	10

AFFALD

Containerne er udelukkende til husholdningsaffald.

Sørg for, at al husholdningsaffaldet ender i containerne, og at disse bliver lukket helt til, så vi ikke tiltrækker rotter. Der må ikke stilles affald ved siden af containerne.

Restaffalds-container <i>(Stor rund åbning)</i>	Papir/pap-container <i>(Aflang firkantet åbning)</i>	Emballage-container <i>(Lille rund åbning)</i>
Restaffald: <ul style="list-style-type: none"> • Alm. Husholdnings-affald (i tilsnøret pose) • Madaffald • Kødbakker • Juice- og mælkekartoner • Stanniol og husholdningsfilm • Tilsmudset plast og lignende • Pizzabakker 	Pap/Papir: <ul style="list-style-type: none"> • Papir Aviser • Tidsskrifter • Telefonbøger • Reklamer o.l. • Tørt foldet pap BEMÆRK IKKE: <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

Bemærk:

Haveaffald, urtepotter, papkasser, elektronik, batterier og el-sparepærer mm. skal du selv køre på genbrugspladsen på Bakkelyvej 5.

Møbler m.m. er storskrald og kan efter aftale afhentes af Renosyd. Se omdelt folder eller www.renosyd.dk.

Storskrald opbevares hos dig selv indtil aftenen før afhentning.

Ved tvivl om sortering henvises til www.renosyd.dk eller 8652 5211.

ANTENNER

Det er frivilligt, hvilken leverandør den enkelte husstand vælger til Internet og TV. Udvendige antenner af enhver art og form, herunder paraboler, må kun opsættes på jorden eller monteres skjult i bygninger. Parabolantennener må ikke placeres med overkant mere end 1,8 meter over terræn.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat, vatpinde, vådservietter, engangsvaskeklude og lignende aldrig må kommes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til Driftcenteret.

I 12 af vores lejligheder må der ikke bores i væggene i brusekabinen. Følgende lejligheder er med armerede kabiner, dvs. 70 mm vægge, hvorfor der **IKKE må bores i væggene**:

21 A+B

23 A+B+C+D

27 A+B+C

29 A+B+C

CYKLER M.M.

Cykler, knallerter, barnevogne, løbehjul m.m. henstilles, så de ikke er til gene. I Cykelskurene må der kun forefindes cykler – ingen knallerter o.lign. Kasserede cykler afleveres på genbrugsplads.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Uden administrationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejemålene.

FORSIKRINGER

Administrationen har tegnet brand- og hus, glas- og kumme- samt grundejerforsikring for boligerne og redskabsrummene.
Skader på dit eget indbo er uanset årsag ikke dækket af foreningens forsikring.

FÆLLESAREALER**Vores egne fællesarealer:**

Det er vores fælles ansvar at vi har en ren og pæn afdeling. Jo bedre vi i fællesskab holder området rent og pænt - jo mindre skal vi betale andre for at gøre det.

Kildebjerg:

Vi er medlem af grundejerforeningen Kildebjerg - og har dermed del i den store legeplads "*Kildehaven*". Via vores bidrag til grundejerforeningen betaler vi til løbende vedligeholdelse af denne – så nyd den 😊.

Vi bor i - og er en del af - et meget smukt område med mange fællesfaciliteter til glæde for bl.a. områdets beboere (eksempelvis pulsparken og sansezonen).

Vi opfordrer derfor alle til at passe godt på hele området Kildebjerg.

FÆRDSEL

Al færdsel skal foregå under almindelig hensyntagen til, at der er mange børn og ældre i området. Kør forsigtigt!
Der må ikke cykles på flisearealet foran indgangspartierne eller på græsarealerne.

HAVER OG FORHAVER

Græs og beplantning i for- og baghave holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haverne altid fremtræder pæne og vedligeholdte. Træer må ikke skygge for naboens solceller eller terrasse.

Den plantede hæk skal bibeholdes. Den må maks. have en højde på 1,6 meter og skal klippes ind i siderne, så den ikke vælter. Såfremt lejers indgreb eller manglende vedligeholdelse får hækken til at gå ud, skal hækken løbende reableres for lejers regning.

Det er tilladt at benytte flis til afdækning under hækkene.

Regler om udendørs råderet fremgår af Råderetskataloget

HÅRDE HVIDEVARER

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordres du til at sætte dig ind i betjeningen af disse. Læs også i beboermappen – hvori der ligger brugervejledninger.

I tilfælde af defekt udstyr eller tvivl om brug bedes du rette henvendelse til Driftcenteret.

Skader, der skyldes misligholdelse eller forkert brug, erstattes af lejer.

KÆLEDYR/HUSDYR

Inden for visse retningslinjer må der holdes husdyr i afdelingen. Overholdes de gældende retningslinjer ikke, skal det pågældende dyr fjernes fra afdelingen. Alle husdyr skal være tilladte inden for dansk lovgivning og egnet til ophold i afdelingens boliger og haver.

Gældende retningslinjer:

- I afdelingen må der holdes mindre kæledyr så som akvariefisk, stuefugle og gnavere i akvarier/bure egnet dertil.
- I afdelingen må der holdes hunde og katte, dog højst et dyr pr. husstand.
Hunde og katte skal overholde særlige bestemmelser som beskrevet i Afdeling 89's pjece om "*Hund og kat*" – se *hjemmesiden*. Ved anskaffelse af en hund eller kat skal der indhentes tilladelse fra administrationen, hvor den pågældende hund eller kat registreres i et tillæg til lejekontrakten.
- Ingen husdyr må være til gene eller ulempe for afdelingens beboere eller bebyggelse ved støj, lugt, opførsel, hærværk, uønsket indtrængning, eller på anden vis være til gene.

I afdelingen må der ikke holdes slanger, fugleedderkopper, insekter, rovdyr eller lignende dyr, der kan skabe fare eller frygt.

Vi bor tæt på et areal med risiko for rotter og andre skadedyr. Hundeposer anbringes derfor i affaldscontaineren. Ved udendørs fodring af fugle opfordres ejer til at fjerne foderrester efter endt fodring. Benyt evt. foderbræt og/eller vildtkugler, da foderet således ikke ender på jorden.

LEG OG BOLDSPIL

Forældre skal sørge for, at deres børn færdes med respekt for øvrige beboere, bebyggelse, beplantning, biler mm.

Det betyder at leg foregår andre steder end på tage, på skraldecontainere og mellem parkerede biler.

PARKERING

Parkering må kun finde sted i de afmærkede parkeringsbåse.

Der henvises til Skanderborg Kommunes supplerende bestemmelser for parkering. Der må kun parkeres almindelige personbiler (hvidplade, papegøjeplade og gulplade med "privat" mærke) og motorcykler på parkeringspladserne.

Vare- og ladbiler på gule nummerplader ("privat"-mærket/ papegøjeplader undtaget) og alle køretøjer, hvis højde overstiger 1,80 meter, henvises til de særlige parkeringspladser. Store lad- og lastbiler m.m. må ikke parkeres i området.

Det er ikke tilladt at opbevare både, campingvogne, autocampere m.m. på afdelingens område. Det er dog tilladt at parkere et påhængskøretøj i 24 timer.

RÅDERET

Alle ønsker om ændring eller forbedring af bolig – både ude og inde, kræver godkendelse fra administrationen.

STØJ

Vi bor tæt, og alle former for lyd forplantes, især gennem åbne døre og vinduer.

Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger larmende maskiner, og hold musik, samtaler m.m. så dæmpet, at det ikke er til gene for naboerne og andre beboere.

I tidsrummet mellem kl. 22:00-07:00 på hverdage – og mellem kl. 24:00-09:00 i weekend- og helligdag - bør du vise særligt hensyn til andre beboere, så du ikke forstyrrer deres ønske om natte-ro.

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 husk altid hensynet til naboerne.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj. Det gælder f.eks. ved fester og ved indflytning.

SKILTNING OG REKLAMER

Opsætning af skilte og reklamer kan kun ske med særlig tilladelse fra administrationen.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Fejl i de tekniske installationer meddeles omgående til driftcenteret, da reparation kun må foretages af autoriseret installatør.

UDLUFTNING

Se både http://dk.private.danfoss.com/PCMPDF/AIR_user-guide_VUEWA301_hi-res.pdf samt pjecen i beboermappen for brugervejledning. Bemærk, at vores anlæg ikke har bypass-funktion.

UDHUSE

Udhuse bør altid være aflåste af hensyn til børn, hærværk, tyveri osv.

DRIFTCENTERET

Adresse: Hasle Centervej 219, 1. th., 8210 Aarhus V

Personlig henvendelse: Alle hverdage mellem klokken 8.00 og 9.00.
Desuden torsdag mellem klokken 15.00 og 17.00.

Telefonisk henvendelse: Alle hverdage mellem klokken 8.00 og 11.30,
samt torsdag mellem klokken 15.00 og 17.00.

Mailadressen til Driftcenteret er: driftcenteret@vm-ojba.dk

Det er her du kan henvende dig, når du har brug for teknisk hjælp.

Er du i tvivl om forhold, der ikke er beskrevet i denne husorden, er du velkommen til at henvende dig til Driftcenteret eller administrationen.

AFDELINGSBESTYRELSEN PR. SEPTEMBER 2018

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes på mailadressen:
afd89.kildebjerg@gmail.com

Forslag til tilføjelse i afdelingens råderetskatalog

Hegn i forhave:

Endehuse uden skur på begge sider af indgangspartiet kan sætte op til 1,6 meter højt hegn for enden af forhaven (parallel med gavlen på huset).

Al hegn i forhaven skal udføres på samme måde som det eksisterende hegn i baghaven. Farven skal være matsort.

Se i øvrigt billede:



Forslag stillet af:

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 89 – Kildebjerg

Mariann Nørhede

Elsebeth Persson

Stig Nørhede

Anne Marie Bornholdt

Lis Frank

Budget for perioden 01. Januar 2020 - 31. december 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	3.180.755,71	3.193.913	3.224.646	3.244.371	19.725
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	162.958,67	173.772	174.366	174.345	-21
107		Vandafgift	10.450,17	5.098	30.000	25.000	-5.000
109		Renovation	144.217,97	167.644	163.600	154.800	-8.800
110		Forsikringer	36.445,82	28.440	29.470	49.520	20.050
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	8.867,99	9.175	9.500	9.500	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	13.527,50	12.601	13.253	13.552	299
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	216.303,00	216.293	216.293	253.446	37.153
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	29.998,00	29.775	30.298	30.566	268
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	626.769,12	642.798	666.780	710.729	43.949
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	380.401,88	335.467	145.113	365.678	220.565
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.766,35	144.000	146.000	71.000	-75.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	2.262,50	0	193.000	188.800	-4.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.262,50	0	-193.000	-188.800	4.200
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	516	619	619	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-516	-619	-619	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	59.945,12	19.095	23.193	34.675	11.482
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-59.945,12	-19.095	-23.193	-34.675	-11.482
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.750,00	40.146	39.750	39.750	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.332,40	2.000	2.000	2.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	6.000	6.000	6.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	7.080,73	7.000	7.000	7.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	6.924,98	7.062	7.143	7.247	104
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	4.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	3.047	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	6.063,56	11.400	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	200,00	1.100	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	633.519,90	561.222	370.506	516.175	145.669

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	439.000,00	439.000	685.000	682.800	-2.200
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)	136.128,00	136.128	136.128	136.128	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	610.128,00	610.128	856.128	853.928	-2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.051.172,73	5.008.061	5.118.060	5.325.203	207.143
		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. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	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		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftstøttelån	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)	63.683,00	63.683	39.175	52.412	13.237
		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	63.683,00	63.683	39.175	52.412	13.237
139.9		UDGIFTER IALT	5.114.855,73	5.071.744	5.157.235	5.377.615	220.380
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.114.855,73	5.071.744	5.157.235	5.377.615	220.380

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-4.895.544,00	-4.895.473	-4.961.137	-4.961.100	37
		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	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-136.128,00	-136.128	-136.128	-136.128	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	-21.351,25	-40.143	-59.970	-54.338	5.632
		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	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.053.023,25	-5.071.744	-5.157.235	-5.151.566	5.669
		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	-2.558,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.558,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.055.581,25	-5.071.744	-5.157.235	-5.151.566	5.669
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-59.274,48	0	0	-226.049	-226.049
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.114.855,73	-5.071.744	-5.157.235	-5.377.615	-220.380

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.450
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	951,81	910,33	41,48
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	976,81	935,33	41,48
Nettohuslejeændring i %			4,56

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 88,1 m2	7.055	321	7.376	1,35
11 lejemål på 93,3 m2	7.319	333	7.652	1,43
22 lejemål på 99,5 m2	7.633	348	7.981	1,52
4 lejemål på 104,6 m2	7.890	360	8.250	1,60
15 lejemål på 115,2 m2	8.425	384	8.809	1,76

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	2.735.966,53	3.193.913	3.224.646	3.244.371	19.725
101.2	Prioritetsrenter	1.027.779,93	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	247.041,92	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	-830.032,67	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	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.180.755,71	3.193.913	3.224.646	3.244.371	19.725
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	187.376,90	139.457	145.113	172.678	27.565
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	16.237,50	11.838	0	12.000	12.000
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	176.787,48	184.172	0	181.000	181.000
	Renholdelse i alt	380.401,88	335.467	145.113	365.678	220.565
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	36.428,86	12.000	14.000	14.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	21.909,66	12.000	14.000	12.000	-2.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.892,20	15.000	20.000	14.000	-6.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	115.444,12	100.000	96.000	30.000	-66.000
	.6 Materiel	1.091,51	5.000	2.000	1.000	-1.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	188.766,35	144.000	146.000	71.000	-75.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	181.000	60.800	-120.200
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	12.000	0	-12.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.262,50	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	128.000	128.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.262,50	0	193.000	188.800	-4.200

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
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	42.750,00	40.146	39.750	39.750	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	42.750,00	40.146	39.750	39.750	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	42.750,00	40.146	39.750	39.750	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	1,50	-0,75
	Henlæggelser pr. 31/12-2018	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.639.184,28				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	207.717,25				
404	B-ordning lejlighedskonti	640.658,17				
405	Tab på flyttere	48.324,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	134.866,73				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	59.274,48				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	-63.683,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2018	130.458,21				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 89 Kildebjerg

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 5450 m²

Opført: 2013

Antal boligjemål: 53

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
116110	Parkerings og stiarealer					50											
116110	Hegn - udskiftning														500		
116110	Pergola overdækning														350		
116120	Tv-inspektion af kloak															100	
116120	Udvendig belysning																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir										50						
116120	Kloak rens																
116130	Bord/bænkesæt																
116130	Skure		35					35					35				
116140	Beplantning		20					21					21				
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	181															
116190	Serviceaftaler		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116210	Fundament												30				
116220	Facade					50										50	
116230	Tag															70	
116260	Vinduer og døre															80	
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	12															
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							620									
116310	Gulve																
116410	Røgalarmer				27										27		
116520	Solceller																
116520	Inverter (solceller)										800						
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vand måler		51							52							54
116540	Teknisk install. varme																
116550	Ventilationsanlæg																1.000
116550	Varmtvandsbeholder/veksler																636
116590	Serviceaftaler		77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
Arenes totale forbrug		193	189	83	110	183	83	759	83	135	933	83	169	83	960	2.019	137
Årets henlæggelse		685	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683
Primosaldo konto 401		1.639															
Ultimo henlæggelse		2.131	2.625	3.225	3.798	4.298	4.898	4.822	5.422	5.970	5.720	6.320	6.834	7.434	7.157	5.821	6.367

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m ²	125,69	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32
Henlæggelses saldo i kr./m ²	391,01	481,65	591,74	696,88	788,62	898,72	884,77	994,86	1.095,41	1.049,54	1.159,63	1.253,94	1.364,04	1.313,21	1.068,07	1.168,26

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 89 Kildebjerg

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 5450 m2

Opført: 2013

Antal boliglejemål: 53

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
116110	Parkerings og stiarealer	150															
116110	Hegn - udskiftning															500	
116110	Pergola overdækning			350					350					350		700	700
116120	Tv-inspektion af kloak											67					
116120	Udvendig belysning																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)															2.000	
116120	Kloak rens															50	
116130	Bord/bænkesæt	10														10	
116130	Skure	235					35					35				270	70
116140	Beplantning	22					22					23					
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	58	58
116210	Fundament		30														
116220	Facade									50						50	50
116230	Tag											3.000					
116260	Vinduer og døre									3.500							
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm																
116310	Komfurer/køleskabe/emh.			620													
116310	Gulve			1.500													1.500
116410	Røgalarmer								27							27	27
116520	Solceller								100								
116520	Inverter (solceller)									800						800	
116520	Elanlæg												500				
116540	Teknisk install. vand									40							
116540	Vand måler							55							57	58	60
116540	Teknisk install. varme												400				
116550	Ventilationsanlæg															1.000	
116550	Varmtvandsbeholder/veksler															636	
116590	Serviceaftaler	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	770	770
Arenes totale forbrug		500	113	2.553	83	83	140	138	560	4.473	83	3.208	983	433	140	6.929	3.235
Årets henlæggelse		683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	683	6.830	6.830
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		6.550	7.120	5.250	5.850	6.450	6.993	7.538	7.661	3.871	4.471	1.946	1.646	1.896	2.439	2.340	5.935

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32	125,32
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.201,83	1.306,42	963,30	1.073,39	1.183,49	1.283,12	1.383,12	1.405,69