

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78, onsdag den 11. september 2019

Tilstede: 20 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Anita Jensen
Hans Henrik Egebjerg
Nasir Kohistani
Kenny Nitschke

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Claus Leiszner
Lene Willis (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: Opførelse af tre carporte
Forslag nr. 2: Åbningsbegrænsning på vinduer i vaske- og tørrerum
Forslag nr. 3: Tilføjelse til regler for rengøring af gildesal
Forslag nr. 4: Tilføjelse af regler for leje af gildesal
Forslag nr. 5: Opsættelse af brandalarm i kældrene
Forslag nr. 6: Fælles vask af vinduer på altan
Forslag nr. 7: Nøgle til storskraldsområdet
Forslag nr. 8: Rengøring af tørrerum
Forslag nr. 9: Flytning af pavillon
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2020
- 7 a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Anita Jensen byder velkommen.

Ad 2

Nasir Kohistani vælges som dirigent.

Ad 3

Claus Leiszner, Per Møller og Lene Christensen vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Der har været en brand i nr. 21 og der har været en vandskade i nr. 23.

Vi har haft en arbejdsldørdag sidst i april, hvor vi har plantet efeu og samlet skrald i området. Desværre var det kun afdelingsbestyrelsen og to beboere, der deltog i arbejdsdagen. Vi kunne godt have tænkt os et større fremmøde.

Vores vejbumper er lige blevet sat op.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne opfordre til at komme med forslag til fælles aktiviteter i afdelingen.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Oprettelse af tre carporte

Der var argumenter for og imod forslaget.

36 stemte JA

2 stemte NEJ

4 stemmer var ugyldige

Forslaget blev vedtaget.

Østjysk Bolig aftaler med afdelingsbestyrelsen om den nærmere placering af carportene.

Forslag nr. 2 – Åbningsbegrænsning på vinduer i vaske- og tørrerum

Østjysk Bolig undersøger, om der kan sættes en termostat på, som har en begrænsning for, hvor højt varmen kan skrues op.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3 – Tilføjelse af regler for leje af gildesal

Forslagsstiller trækker forslaget.

Forslag nr. 4 – Ændring af leje af gildesalen

Forslaget ændres, så leje kan ske fra kl. 10.00 til kl. 9.00

Der stemmes ved håndsoprækning.

38 – JA

4 – NEJ

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 5 – Forslag om brandalarm i kælder

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 6 – Fælles vask af vinduer på altan

Forslaget falder, da der har været en misforståelse mellem forslagsstiller og Østjysk Bolig om, hvad der skal pudses. Det er den indvendige sikkerhedsrude på altanen, forslagsstiller ønsker at få pudset, men det er ikke det, der står i forslaget, og dermed er der ikke beregnet den rigtige pris.

Forslag nr. 7 – Nøgle til storskraldsområdet

Der bliver sat en dør i til rummet med samme nøgle som til lejlighederne.

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget.

Forslag nr. 8 – Rengøring af tørrerum

Der stemmes ved håndsoprækning.

30 – JA

8 – Nej

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 9 – Flytning af pavillon om til området med tørrestativerne

Forslagsstiller trækker forslaget.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens budget:

Huslejen stiger med 3.08 %. Dette sker bl.a. fordi:

Renovation stiger

Forsikringer stiger

Administrationsbidraget stiger (med 63.791 kr., da det ikke har været ændret siden 2013)

Spørgsmål: Er der stadigvæk en forskel på fordelingen af varmeafregning, hvis man bor i stueetage og hvis man bor øverst?

Claus Leiszner svarer: Det er der stadigvæk.

Torben Brandi gennemgik afdelingens planlagte periodiske vedligeholdelse (PPV):

Der har været en ændring i PPV'en, siden materialet blev udleveret.

Ny PPV blev udleveret på mødet.

Der har været ønske fra afdelingsbestyrelsen om at fremskynde udskiftning af komfurer/køleskabe og emhætter. Disse bliver skiftet i 2020. Østjysk Bolig vil i samarbejde med afdelingsbestyrelsen beslutte, hvilke komfurer/køleskabe og emhætter, der skal indkøbes.

Kommentar: Ventilationen fungerer ikke, så det kan ikke nytte noget at skifte emhætter. Ventilationen bør tjekkes.

Torben Brandi svarer: Det vil blive undersøgt.

I 2020 skal der ligeledes udskiftes målere, og der vil der blive lavet et udbud. Pt. har afdelingen Brunata.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 7

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Følgende stiller op:

Jonna Petersen, Anita Jensen, Laila Johansen, Bjartur Grástein, Manuela Jørgensen og Nasir Kohistani.

Jonna fik 15 stemmer og er dermed valgt ind i afdelingsbestyrelsen for 2 år

Anita fik 19 stemmer og er dermed valgt ind i afdelingsbestyrelsen for 2 år

Laila 9

Bjartur 7

Manuela 5

Nasir 11

2 blanke stemmer

Forsamlingen blev enig om igen at udvide afdelingsbestyrelsen fra 3 til 5 medlemmer, da der var så mange, der opstillede til afdelingsbestyrelsen. Forsamlingen var enig i, at de næste to med flest stemmer blev valgt til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Nasir Kohistani og Laila Johansen blev derfor valgt ind i afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

John Duedal blev valgt uden modkandidater.

Ad 8

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der laves en arbejdslørdag, hvor beboerne i fællesskab laver en grundig rengøring af hele gildesalen, gang og wc. Herunder rengøring af skuffer og skabe osv.

Spørgsmål: Hvordan går det med vores solceller?

Nasir svarer: Når det ikke virker, kontaktes kontoret i Aarhus, og så kommer der en tekniker ud. Pt. er der ingen problemer med solcellerne.

Spørgsmål: Hvordan kan det være, der er blevet opsat to bump, når det blev vedtaget at opsætte ét bump?

Torben svarer: Det undersøges.

Kommentar: Der bør læses korrektur på referatet, så der bliver udført det, vi har aftalt og det, der bliver vedtaget.

Lene Willis sender referatet til godkendelse hos afdelingsbestyrelsen.

Kommentar: Nogle beboere smider brød mm. ud på græsplænen.

Anita svarer: Der må ikke smides mad ud på græsplænen, men man må gerne have et foderhus stående.

Kommentar: Der holder en taxa på vores p-plads, og tit også andre erhvervsbiler.

Østjysk Bolig undersøger, om det er lovligt at parkere med erhvervskøretøjer på p-pladsen.

Kommentar: Der er utilfredshed med vask af vinduer.

Østjysk Bolig kontakter firmaet.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Onsdag den 11. 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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

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

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.		
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: Opførelse af 3 carporte Forslag nr. 2: Åbningsbegrænsning på vinduer i vaske- og tørrerum Forslag nr. 3: Tilføjelser af regler for rengøring af gildesal Forslag nr. 4: Tilføjelse af regler for leje af gildesal Forslag nr. 5: Opsættelse af brandalarm i kældere Forslag nr. 6: Fælles vask af vinduer på altanen Forslag nr. 7: Nøgle til storskraldsrummet Forslag nr. 8: Rengøring af tørrerum Forslag nr. 9: Flytning af pavillon
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2020 gennemgås.
7	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Anita Jensen og Nasir Kohistani er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Kenny Nitschke er på valg
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Anita Jensen	Formand	2017-2019	X	Genopstiller
Nasir Kohistani	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Hans Henrik Egebjerg	Medlem	2018-2020		
Kenny Nitschke	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller

1.

Hvad er muligheden for oprettelse af 3 - 4 nye carporte ?

Der er flere års ventetid, så behovet må være til stede.

Kan det gøres med et lån, det er til gavn for mange beboere fremover, evt. en lille stigning i lejen ?

Forslag stillet af
Venligst
Kent Bindzus
Isagervej 21 A
8680 Ry

Forslag – Opførelse af carporte

Projekt: Opførelse af yderligt 3 carporte

Leverandør: Håndværkerafdelingen

Anskaffelsessum: 85.000,00 kr., som lån af egne midler

Løbende udgift: 2.500,00 kr., afskrivning på lån af egne midler

Løbende indtægt: 2.448,00 kr., indtægt fra udlejning af carportene

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 52,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	0
18 lejemål på	61,0	4.895	0
3 lejemål på	73,0	5.496	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
3 lejemål på	92,0	6.447	0
3 lejemål på	103,0	6.998	0
3 lejemål på	121,0	7.900	0
3 lejemål på	133,0	8.501	0

En løsning, så vinduerne i vaske og tørrerum, ikke kan åbnes for fuld skrue.

Det er ikke meningen varmen skal ud i det fri, og heller ikke meningen, at katte skal søge indendørs, specielt i regnvejr.

Forslag stillet af
Venligst
Kent Bindzus
Isagervej 21 A
8680 Ry

Forslag – Vinduer i vaskekælder

Projekt: Begrænsning af vinduers åbning i vaskekælder

Leverandør: Håndværkerafdelingen

Anskaffelsessum: kr. 2.300,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 2.300,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	2
18 lejemål på	61,0	4.895	2
3 lejemål på	73,0	5.496	2
18 lejemål på	77,0	5.696	2
18 lejemål på	77,0	5.696	2
3 lejemål på	92,0	6.447	3
3 lejemål på	103,0	6.998	3
3 lejemål på	121,0	7.900	3
3 lejemål på	133,0	8.501	3

Forslag nr. 3

Tilføjelse af regler for leje af gildesalen

Beboerne skal selv stå for grundig rengøring af gildesalen, herunder borde og stole

Forslag stillet af

Laila Johansen
Hanne Sørensen

Forslag nr. 4

Tilføjelse af regler for leje af gildesalen

Leje af gildesal fra kl. 12? Gerne fra 10 til 10

Forslag stillet af

Laila Johansen
Hanne Sørensen

FORSLAG NR. 5

Forslag til afdelingsmødet i afd. 78

Set i lyset af, at der nu har været brand i begge blokke, vil jeg foreslå at der opsættes brandalarmer i kælderen.

Disse bør have kontakt til en anden melder i bunden af hver opgang, således kan alle høre, og forhåbentlig reagere på alarmerne.

Burde boligforeningen ikke stå for denne sag ?

Venligst

Kent Bindzus
Isagervej 21 A
Ry

Forslag – Brandalarm i kælder

Projekt: Opsætning af brandalarmer i kældrene

Leverandør:

Anskaffelsessum: Engangsbeløb indeholdt i konto 115, almindelig vedligeholdelse

Løbende udgift: Engangsbeløb indeholdt i konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 0,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	0
18 lejemål på	61,0	4.895	0
3 lejemål på	73,0	5.496	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
3 lejemål på	92,0	6.447	0
3 lejemål på	103,0	6.998	0
3 lejemål på	121,0	7.900	0
3 lejemål på	133,0	8.501	0

Forslag nr. 6

Vi foreslår fælles vask af vinder på altanen 2 x om året

Forslag stillet af
Hanne Søren
Laila Johansen

Forslag – Vask af vinduet på altan

Projekt: Vask af vinduerne på altanerne, 2 gange om året.

Leverandør: Dansk koncern Rengøring

Anskaffelsessum: 0,00 kr.

Løbende udgift: 42.500,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 42.500,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	33
18 lejemål på	61,0	4.895	36
3 lejemål på	73,0	5.496	40
18 lejemål på	77,0	5.696	42
18 lejemål på	77,0	5.696	42
3 lejemål på	92,0	6.447	48
3 lejemål på	103,0	6.998	52
3 lejemål på	121,0	7.900	58
3 lejemål på	133,0	8.501	62

Forslag. Dør i rummet til storskrald får samme nøglesystem som til vores dørnøgle.

Rummet er som det står nu meget farlig legeplads både mht. Trafikken og farlige genstande at f.eks. skære sig, få ting over sig efterlader farlige genstande ude på området som de helt små børn kan komme galt afsted med

Venlig hilsen Per Møller
Isagervej 21 D. St. D 1. 8680 Ry

Forslag – Nøgle til storskralderummet

Projekt: Samme nøglesystem til storskralderummet

Leverandør:

Anskaffelsessum: Engangsbeløb indeholdt i konto 115, almindelig vedligeholdelse

Løbende udgift: 0,00

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 0,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	0
18 lejemål på	61,0	4.895	0
3 lejemål på	73,0	5.496	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
18 lejemål på	77,0	5.696	0
3 lejemål på	92,0	6.447	0
3 lejemål på	103,0	6.998	0
3 lejemål på	121,0	7.900	0
3 lejemål på	133,0	8.501	0

Det andet tørrerum kommer med på den alm. rengøring vi har ugentligt Da det er noget nusset og beskidt som ordningen er nu.

Venlig hilsen Per Møller
Isagervej 21 D. St. D 1. 8680 Ry

Forslag – Rengøring tørrerum

Projekt: Rengøring af tørrerum

Leverandør: APEX Rengøring

Anskaffelsessum: kr. 0,00

Løbende udgift: kr. 3.000 årligt

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 3.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	2
18 lejemål på	61,0	4.895	2
3 lejemål på	73,0	5.496	2
18 lejemål på	77,0	5.696	3
18 lejemål på	77,0	5.696	3
3 lejemål på	92,0	6.447	4
3 lejemål på	103,0	6.998	4
3 lejemål på	121,0	7.900	4
3 lejemål på	133,0	8.501	4

Få flyttet det ene bord og bænkehus (overdække) op på græsset der ved siden af tørrestativerne, det ville give solvarme og lys flere timer både morgen og aften til de mange der hygger så dejligt der året igennem. Som det er nu, er der stort set aldrig optaget i begge huse på samme tid det tror jeg vil ændre sig hvis der bliver lavet en helt lukket væg mellem husene. Og den laves på huset der kommer til at stå på græsset.

Venlig hilsen Per Møller
Isagervej 21 D. St. D 1. 8680 Ry

Forslag – Flytning af pavillon

Projekt: Flytning af den ene pavillon op til området med tørrestativer

Leverandør: Håndværkerafdelingen

Anskaffelsessum: 14.000,00 kr., Engangsbeløb på konto 115, almindelige vedligeholdelse.

Løbende udgift: 0,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 14.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.494	11
18 lejemål på	61,0	4.895	11
3 lejemål på	73,0	5.496	13
18 lejemål på	77,0	5.696	14
18 lejemål på	77,0	5.696	14
3 lejemål på	92,0	6.447	16
3 lejemål på	103,0	6.998	17
3 lejemål på	121,0	7.900	19
3 lejemål på	133,0	8.501	20

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFFER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetalning)	1.052.185,91	1.363.033	1.094.845	1.057.067	-37.778
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER							
106		Ejendomsskatter	199.965,91	213.971	213.964	213.948	-16
107		Vandafgift	-695,25	15.295	15.000	10.000	-5.000
109		Renovation	175.066,61	183.340	180.500	193.100	12.600
110		Forsikringer	58.024,84	48.540	50.298	80.268	29.970
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	172.643,67	66.900	81.000	81.000	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	74.507,50	71.698	74.549	76.258	1.709
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,00	371.371	371.371	435.162	63.791
		Tillægsydelse	6.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	51.506,00	51.123	52.021	52.481	460
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT	1.108.407,28	1.022.238	1.038.703	1.142.217	103.514
VARIABLE UDGIFFER							
114	*	Renholdelse	699.173,45	672.248	223.488	702.905	479.417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	256.666,98	190.000	201.625	191.000	-10.625
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	109.758,75	120.000	539.000	1.286.000	747.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-109.758,75	-120.000	-539.000	-1.286.000	-747.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	45.445,03	62.117	64.404	68.618	4.214
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-45.445,03	-62.117	-64.404	-68.618	-4.214
		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	63.792,94	59.642	72.500	74.500	2.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.144,15	20.394	22.000	22.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	0	-3.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	616,65	1.900	1.900	1.900	0
		3. Beboeraktiviteter	641,85	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	1.334,00	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.367,42	11.593	11.725	11.896	171
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	5.002	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	1.000	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	9.095,34	11.940	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	2.000	1.000	1.000	0
119.9		VARIABLE UDGIFFER IALT	1.091.832,78	998.719	575.488	1.043.451	467.963

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	328.000,00	328.000	870.000	570.000	-300.000
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)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	403.000,00	403.000	945.000	645.000	-300.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.655.425,97	3.786.990	3.654.036	3.887.735	233.699
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	531.471,20	636.846	565.287	455.871	-109.416
		2. Renter m.v.	51.701,76	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)	2.104.400,80	2.198.174	2.592.802	2.371.680	-221.122
		2. Renter m.v.	629.256,75	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	153.092,91	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-317.180,35	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	37.146,90	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.848,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-7.298,90	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	27.352	13.676	9.117	-4.559
		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	96.206	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	3.152.743,07	2.958.578	3.171.765	2.836.668	-335.097
139.9		UDGIFTER IALT	6.808.169,04	6.745.568	6.825.801	6.724.403	-101.398
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	6.808.169,04	6.745.568	6.825.801	6.724.403	-101.398

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.380.632,00	-5.380.552	-5.588.734	-5.588.676	58
		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	-26.185,65	-54.582	-56.525	-62.073	-5.548
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-299,18	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-42.355,17	-32.000	-35.000	-42.000	-7.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4.700,00	-2.000	-2.000	-3.000	-1.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-85.896	-75.656	10.240
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.482.924,00	-5.497.886	-5.796.907	-5.800.157	-3.250
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.289.666,00	-1.247.682	-1.028.894	-752.100	276.794
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-4.859,50	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.294.525,50	-1.247.682	-1.028.894	-752.100	276.794
		INDTÆGTER IALT	-6.777.449,50	-6.745.568	-6.825.801	-6.552.257	273.544
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-30.719,54	0	0	-172.146	-172.146
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.808.169,04	-6.745.568	-6.825.801	-6.724.403	101.398

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	901,54	874,60	26,94
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	901,54	874,60	26,94
Nettohuslejeændring i %			3,08

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Udligning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
18 lejemål på	53,0	m2	4.388	135	-29	4.494	0,69
18 lejemål på	61,0	m2	4.682	144	69	4.895	0,80
3 lejemål på	73,0	m2	5.342	165	-11	5.496	0,95
18 lejemål på	77,0	m2	5.523	170	3	5.696	1,00
18 lejemål på	77,0	m2	5.556	171	-31	5.696	1,00
3 lejemål på	92,0	m2	6.258	193	-4	6.447	1,20
3 lejemål på	103,0	m2	6.775	209	14	6.998	1,34
3 lejemål på	121,0	m2	7.708	237	-45	7.900	1,58
3 lejemål på	133,0	m2	8.264	255	-18	8.501	1,73

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	451.145,56	951.157	530.741	492.963	-37.778
101.2	Prioritetsrenter	18.960,35	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	17.976,00	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	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	564.104,00	401.005	564.104	564.104	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.052.185,91	1.363.033	1.094.845	1.057.067	-37.778
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	286.067,84	227.718	223.488	266.905	43.417
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	113.231,25	132.130	0	130.000	130.000
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	299.874,36	312.400	0	306.000	306.000
	Renholdelse i alt	699.173,45	672.248	223.488	702.905	479.417
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	29.071,85	38.000	45.625	29.000	-16.625
	.2 Bygning, klimaskærm	51.009,94	36.000	31.000	32.000	1.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.154,01	32.000	15.000	35.000	20.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.698,70	2.000	3.000	2.000	-1.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	138.020,48	78.000	82.000	89.000	7.000
	.6 Materiel	712,00	4.000	25.000	4.000	-21.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	256.666,98	190.000	201.625	191.000	-10.625
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	64.850,00	120.000	401.000	14.000	-387.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	58.000	1.110.000	1.052.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.908,75	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	80.000	0	-80.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	162.000	162.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	109.758,75	120.000	539.000	1.286.000	747.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	63.792,94	59.642	72.500	74.500	2.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-42.355,17	-32.000	-35.000	-42.000	-7.000
	Netto udgift	21.437,77	27.642	37.500	32.500	-5.000
	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	49.144,15	20.394	22.000	22.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-4.700,00	-2.000	-2.000	-3.000	-1.000
	Netto udgift	44.444,15	18.394	20.000	19.000	-1.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	65.881,92	46.036	57.500	51.500	-6.000
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	1.216.547,10				
402	A-ordning	603.836,55				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	59.814,29				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	-257.687,66				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	30.719,54				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2018	-226.968,12				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020 Bygningsareal: 6390 m² Opført: 1975 Antal boligejere: 87
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										200						
116110	Støttemure															10	
116110	Støttemure	20															20
116120	Tv-inspektion af kloak										940						
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpefori													100			
116120	Pumper & brønde											20					
116120	Udvendig belysning																
116130	Bord/bænke/legeplads						100										
116130	Pavilion			20					20						20		
116130	Plankeværk									90							
116130	Udskiftning af pavilion																
116130	Udskiftning af plankeværk																
116130	Maling af carporte	25					25						25				25
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning	50															50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	306															
116190	Serviceaftaler		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116210	Fundament			15						15				15			
116220	Facade														100		
116220	Algebehandling, facade	8							8								8
116220	Carporte																
116230	Tag																
116250	Opgange				50												53
116260	Vinduer og døre		1.100														
116260	Justering døre og vinduer								35								35
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	50															
116290	Serviceaftaler		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Kølfurur/køleskabe/emh.				1.000												1.127
116310	Udskiftning af døre					1.000											
116310	Gulve						200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale																50
116410	Kælder									150							
116410	Kommunikationsanlæg															120	
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal	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						159
116550	Varmtvandsbeholder											48					
116560	Vaskeri						170			170							
116570	Ventilationsanlæg														300		
Årenes totale forbrug		539	1.286	71	1.086	1.036	431	336	314	800	1.424	711	316	671	506	289	1.670
Årets henlæggelse		870	570	670	770	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870
Primosaldo konto 401		1.217															
Ultimo henlæggelse		1.548	832	1.431	1.115	949	1.388	1.922	2.478	2.548	1.994	2.153	2.707	2.906	3.270	3.851	3.051

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	136,15	89,20	104,85	120,50	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15
Henlæggelses saldo i kr./m ²	242,25	130,20	223,94	174,49	148,51	217,21	300,78	387,79	398,75	312,05	336,93	423,63	454,77	511,74	602,66	477,46

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 6390 m²

Opført: 1975

Antal boligejere: 87

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									200						200	
116110	Støttemure														10		10
116110	Støttemure															20	20
116120	Tv-inspektion af kloak																110
116120	Kloak (formvelsesplan - strømpeforri)				1.400												
116120	Pumper & brønde												100				100
116120	Udvendig belysning															20	
116130	Bord/bænke/legeplads			50													
116130	Pavilion		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					50	50
116130	Skilte mv.													435			435
116140	Beplantning															50	50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	140
116210	Fundament		15							15						30	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade						8							8		8	16
116220	Carporte			400													400
116230	Tag											1.000					
116250	Opgange												56			60	
116260	Vinduer og døre																1.100
116260	Justering døre og vinduer						35							35		35	70
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm																
116290	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116310	Kødfrysere/køleskabe/emh.														1.270		1.431
116310	Udskiftning af døre																
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.200	
116410	Fælleslokale													50			50
116410	Kælder													150			150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal																
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							163								168	172
116550	Varmtvandsbeholder															48	48
116560	Vaskeri		190			190											
116570	Ventilationsanlæg																331
Arenes totale forbrug		486	461	1.376	1.636	451	279	434	236	634	261	3.421	2.297	569	462	4.739	4.026
Årets henlæggelse		870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870	8.700	8.700
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		3.435	3.844	3.338	2.572	2.991	3.582	4.018	4.652	4.888	5.497	2.946	1.519	1.820	2.228	6.189	10.863

Anden kap. pr. m²

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049-2058	2059-2068
Henlæggelse i kr./m ²	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15	136,15
Henlæggelses saldo i kr./m ²	537,56	601,56	522,38	402,50	468,08	560,56	628,79	728,01