

Notat fra afdelingsmøde i afd. 80 – Jægergårdsvej, onsdag den 18. september 2019

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 2020 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig



AFDELINGSMØDE

Afdeling 80 – Jægergårdsvej 8

Onsdag den 18. september 2019 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	
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2020
7	<p>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p> <p>Og der skal findes suppleanter</p>
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

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)	47.696,00	72.541	71.544	71.544	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	16.939,25	17.025	18.125	19.116	991
107		Vandafgift	-39,21	2.900	2.000	2.000	0
109		Renovation	9.286,00	9.911	9.700	9.700	0
110		Forsikringer	1.538,61	1.253	1.298	1.860	562
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.	1.000,00	776	816	832	16
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	16.325,00	16.324	16.324	19.128	2.804
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.264,00	2.247	2.287	2.307	20
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	49.313,65	50.436	50.550	54.943	4.393
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	28.033,27	27.056	14.350	28.438	14.088
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.495,72	11.500	11.500	13.000	1.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	72.104,81	124.000	40.000	71.000	31.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-72.104,81	-124.000	-40.000	-71.000	-31.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	71.601,54	9.343	9.738	19.900	10.162
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-71.601,54	-9.343	-9.738	-19.900	-10.162
		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	21,46	100	100	100	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		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	522,64	533	539	547	8
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	0,00	230	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	0,00	60	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	100,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	54.173,09	39.479	26.489	42.085	15.596

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	51.000,00	51.000	72.000	61.000	-11.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	16.000,00	16.000	16.000	20.000	4.000
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	67.000,00	67.000	88.000	81.000	-7.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	218.182,74	229.456	236.583	249.572	12.989
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		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	218.182,74	229.456	236.583	249.572	12.989
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	22.080,81	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	240.263,55	229.456	236.583	249.572	12.989

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
ORDINÆRE INDTÆGTER							
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-216.240,00	-219.106	-225.144	-225.168	-24
		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	-2.874,55	-7.525	-7.781	-5.792	1.989
		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	-2.825,00	-2.825	-3.658	-12.009	-8.351
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-221.939,55	-229.456	-236.583	-242.969	-6.386
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	-18.324,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-18.324,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-240.263,55	-229.456	-236.583	-242.969	-6.386
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-6.603	-6.603
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-240.263,55	-229.456	-236.583	-249.572	-12.989

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	240
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	965,71	938,20	27,51
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	965,71	938,20	27,51
Nettohuslejeændring i %			2,93

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på	60,0	m2	4.691	138	4.829	20,83

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	0,00	72.541	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.	0,00	0	23.848	23.848	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	47.696,00	0	47.696	47.696	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	47.696,00	72.541	71.544	71.544	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	12.333,07	10.700	14.350	12.438	-1.912
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	15.700,20	16.356	0	16.000	16.000
	Renholdelse i alt	28.033,27	27.056	14.350	28.438	14.088
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	2.578,32	1.000	1.000	3.000	2.000
	.2 Bygning, klimaskærm	4.459,58	4.000	4.000	2.000	-2.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.699,86	1.000	3.000	3.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	13.756,40	5.500	3.500	5.000	1.500
	.6 Materiel	1,56	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	25.495,72	11.500	11.500	13.000	1.500
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	20.675,00	15.000	40.000	0	-40.000
	.2 Bygning, klimaskærm	1.875,00	3.000	0	71.000	71.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.804,81	106.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	13.750,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	72.104,81	124.000	40.000	71.000	31.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
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	1,50	-0,75
	Henlæggelser pr. 31/12-2018	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	235.116,19				
402	A-ordning	3.784,66				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	49.507,47				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	-14.956,38				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	-22.080,81				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	2.825,00				
	2. Ultimo saldo 2018	-34.212,19				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 80 Jægergårdsvej

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal:

240 m²

Opført: 1981

Antal boligejeme: 4

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																
116110	Parkerings- og stiarealer						20										
116120	Tv-inspektion af kloak	16															
116120	Kloak	8															
116120	Udvendig belysning									5							
116130	Skilte mv.								4								
116130	Skure									70							
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	16															
116210	Fundament														30		
116220	Facade					30											30
116220	Algebehandling			3			3			3			3				3
116230	Tag												359				
116230	Maling træværk		71					71					72				
116260	Døre og vinduer																
116260	Justering døre og vinduer				2							2					
116310	Komfurer(køleskabe/emh.												59				
116310	Gulve														60	60	60
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler					5							5				
116540	Varmtvandsbeholder																
116550	Teknisk install. varme					50											
116550	Varmepumper										90						
Arenes totale forbrug		40	71	3	2	85	23	71	4	78	90	2	498		90	93	60
Årets henlæggelse		72	61	66	71	76	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Primosaldo konto 401		235															
Ultimo henlæggelse		267	257	320	389	380	435	442	516	516	504	580	160	238	226	211	229

Anden kap. pr. m²

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m ²	300,00	254,17	275,00	295,83	316,67	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.112,50	1.070,83	1.333,33	1.620,83	1.583,33	1.812,50	1.841,67	2.150,00	2.150,00	2.100,00	2.416,67	666,67	991,67	941,67	879,17	954,17

