

Referat af afdelingsmøde 7. september 2020. Marienlystvangen afd 20, Østjyst Bolig kl. 18.30

Tilsted: 17 Husstande, og 2 fuldmagter

Tilstede fra ØB:

Torben Brandi

Kim Kjærsgaard

Lena Hillgaard.

Dagsorden:

Der bydes velkommen fra Bestyrelsen. Pga. covi 19 er det mundbind kls. 2 hvis det ønskes.

Formalia gennemgås, Særregler iflg. Corona oplyses af Bestyrelsen

Valg af dirigent: Kim Kjærsgaard er valgt som dirigent.

Stemmeudvalg Vælges: Torben, Lena, Allan og Bente er valgt som stemmeudvalg.

Beretning fra Bestyrelsen. Jan læser op, beretningen kan modtages på e-mail, på forespørgsel.

Indkommende forslag

- 1. Tillæg til Husorden vedr. parkering.**
Vedtaget – enstemmigt.
- 2. Ændring at tekst i Lejekontrakt til fælleshuset.**
Vedtaget – enstemmigt.
ØB retter husordenen mht. udlejning af fælleshuset.
- 3. Ændring af beløb til Aktivitetskontoen.**
Vedtaget - 36 ja. 2 ugyldige.

4. Ændring af regler for hvem der må leje Fælleshuset.

Vedtaget – 38 stemmer for, tilføres husordenen/lejekontrakten.

5. Regler for hvornår Fælleshuset ikke kan udlejes

Vedtaget – 36 for, 2 imod

De to nederste linje i forslag 5, under præcisionen, bliver taget ud.

6. Begrænsning af adgang til Fælleshuset. – forslaget falder

7. Opførelse af Pulterrum i Fælleshuset. – forslaget falder.

8. Undvigelse af haverne, skal tilføjes i råderetskataloget. – forslag frafalder

9. Særregler for pileflehgen, skal tilføjes i råderetskataloget.

Vedtaget – enstemmigt vedtaget. 38 ja.

Budget Gennemgang af ØB

Vedtaget.

Valg af 3 Bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

De 3 valgte er:

- Jan Nielsen
- Lars Rune
- Katarina Salmeri

Valg af 2 suppleanter.

De 2 valgte er:

- Maj Pedersen
- Allan Ravnborg

Debat om den udendørs belysning på Nordsiden, hvad skal vi gøre ved problemet, om at de nu på 6. år har periodiske fejl. Vi skal beslutte hvilken metode vi vil sætte i gang.

Vi er blevet enig om:

- Fejlsøgning og få det ordnet.
- Torben Brandi fortæller om problematikken og økonomien omkring dette.
- Torben Brandi går videre med sagen.

Der er blevet påpeget at papirerne til indkaldelse af afdelingsmødet har haft flere mindre fejl.

Referater er oplæst og godkendte

Mødet er hævet.

Referent: Cecilie.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 20 – Marienlystvangen

Mandag den 7. september 2020 kl. 18.30

I fælleshuset, Marienlystvangen 125

FORVENTET TIMEPLAN FOR AFHOLDELSE AF AFDELINGSMØDET:

Kl. 18.15-18.30 – Fremmøde og udlevering af stemmesedler

Kl. 18.30- 19.30 – Afvikling af mødet

Kl. 19.30 – 19.40 –pause

Kl. 19.40 – 20.40 – Afvikling af mødet

Kl. 20.40 – 20.50 – Pause

Kl. 20.50 – 21.50 – Afvikling af mødet

Indkomne forslag
Budgetudkast 2021

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 førstkommande 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	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen				
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	<p>Forslag nr. 1 – Tillæg til husorden vedr. parkering af lastbiler</p> <p>Forslag nr. 2 – Ændring af tekst i lejekontrakt ved leje af fælleshuset</p> <p>Forslag nr. 3 – Ændring af beløb til aktivitetskontoen</p> <p>Forslag nr. 4 – Ændring af regler for hvem der må leje fælleslokalet</p> <p>Forslag nr. 5 – Regler for hvornår fælleshuset ikke kan udlejes</p> <p>Forslag nr. 6 – Begrænsning af adgang til fælleshuset</p> <p>Forslag nr. 7 – Skab i fælleshuset</p> <p>Forslag nr. 8 – Udvidelse af haverne (tilføjelse til råderetskataloget)</p> <p>Forslag nr. 9 – Pilehegn (til råderetskataloget)</p>				
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2021 gennemgås.				
7	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%;">a.</td> <td>Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.					
b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år					
8	Eventuelt	Debat om udendørs belysning Ordet er frit ...				

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 7. september 2020:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2020	Bemærkning
Jan Nielsen	Formand	2019-2020	X	Genopstiller ikke
Allan Ravnborg	Medlem	2019-2020	X	Genopstiller ikke
Cecilie W. Pedersen	Medlem	2019-2020	X	Genopstiller ikke
Bente Østergaard	Medlem	2019-2021		
Bo Glad	Medlem	2019-2021		
Lars Rune Hvidbjerg	Suppleant	2019-2020		
Johnny Rasmussen	Suppleant	2019-2020		

Bestyrelsen har følgende forslag til afdelingsmødet 7. sep 2020

Marienlystvangen afd. 20 Østjysk Bolig

Forslag nr. 1.

Der må ikke parkeres med lastbil, trækker eller forvogn på privat eller fællesarealer. Dog må der af- og pålæsses.

Forslag nr. 2.

Bestyrelsen foreslår, at lejekontrakten for afdelingens fælleshus ændres til dette:
(det med rødt er ændringerne)

Lejekontrakt – Fælleshuset Storbylandsbyen

Med underskrivelse af denne kontrakt er det aftalt, at fælleshuset er lejet ud til:

Navn: _____

Adresse: _____

Mobil: _____

Lejedato fra den _____ Kl. _____ til den _____ Kl. _____

Lejeperiode: 4 timer til 75 kr. _____ 8 timer til 150 kr. _____ 1 døgn til 325 kr. _____

Depositum + leje på i alt _____ kr. er betalt den _____

Benyttes grill Ja _____ Nej _____ Gas og grillkul skal selv medbringes.

Med min underskrift bekræfter jeg, at jeg er bekendt med og accepterer de udlejningsvilkår og udlejningsregler for fælleshuset, som er vedlagt denne kontrakt.

Storbylandsbyen den _____

Lejers underskrift:

Udlejers underskrift

(medlem af afdelingsbestyrelsen eller den der er anvist af bestyrelsen)

Tilbagebetalt depositum for leje af Fælleshuset Storbylandsbyen.

Beløb i alt: _____

Lejers underskrift:

Udlejers underskrift

(medlem af afdelingsbestyrelsen eller den der er anvist af bestyrelsen)

(medlem af afdelingsbestyrelsen eller den der er anvist af bestyrelsen)

Leje af fælleshuset i Storbylandsbyen, afd. 20

Udlejning og priser:

Prisen for leje er: 4 timer **75** kr. 8 timer **150** kr. 1 døgn koster **325** kr.

Depositum 500 kr. (Uanset lejetid)

Leje af fælleshuset sker ved henvendelse til bestyrelsen.

Bestyrelsen kan vælge at give en anden ansvaret for udlejningen.

Kontakt person(er): Bente 105.

Der betales leje og depositum og der underskrives en lejekontrakt, senest en uge før lejen.

Den ansvarlige udlejer noterer på kalenderen i fælleshuset, hvem der lejer fælleshuset og i hvilke tidsrum det er udlejet.

Depositum tilbagebetales efterfølgende til lejeren, såfremt fælleshuset er afleveret i tilfredsstillende stand. Se evt. vedlagte tjekliste.

Tilbagebetaling af depositum sker ved godkendelse af fælleshus og aflevering af nøgle, til den ansvarlige.

Ved afbestilling af fælleshuset tilbagebetales det fulde beløb indtil 1 uge før udlejningsdatoen.

Afbestilles fælleshuset senere end 1 uge før udlejningsdatoen, tilbagebetales kun depositum, altså lejen tilbagebetales ikke.

Udlevering af nøgle:

Udlevering af nøgle(r) sker efter nærmere aftale med den ansvarlige udlejer, det er KUN beboeren der lejer fælleshuset der kan afhente og afleverer nøgle(r).

Nøgle(r) til fælleshusets depot m.m. bliver udleveret efter aftale.

Samtidig aftales tidspunkt for syn og aflevering af nøgle(r).

Hvis nøglen ikke afleveres som aftalt, erstatter lejer udgifter til nye nøgler og om kodning af låsesystem. Der vil blive fremsendt en regning.

I henhold til afdelingsmødet d. 9. sept. 2019, kan Haveforeningen MF Marienlyst leje fælleshuset til deres generalforsamlinger til kr. 1000,- pr. gang.

Her gælder samme vilkår, som når det er beboere, der lejer fælleshuset.

Det er her formanden, der afhenter og afleverer nøgle(r) efter aftale.

Rengøring

Fælleshuset overtages som beset, men skal afleveres rengjort.

Dette er fælles for alle lejere da der ikke er rengøring på.

Fælleshuset skal afleveres rent i forhold til vedlagte tjekliste.

Hvis huset efterlades i en stand, som ikke kan godkendes, og der er mangler eller ødelagt inventar, erstattes dette af lejer.

Beløbet vil blive fratrukket depositum, eller der vil blive tilsendt en regning, hvis beløbet overstiger depositum.

Lejer skal selv sørge for toiletpapir, håndsæbe, håndklæder, viskestykker, karklude mm.

Forslag til afdelingsmødet i afd. 20 – Marienlystvangen.
Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen.

Forslag nr. 3

Ændring af Aktivitetskontoen

Kontoen er pt. på kr. 9.000 årligt. Bestyrelsen ønsker den ændret til kr. 4.000 årligt fra 2021. De resterende kr. 5.000 skal bruges til en fællesbyggekonto, som beskrives på næste side.

Da midlerne reduceres, ønsker bestyrelsen, at de tre følgende arrangementer får båndlagte midler, forstået på den måde, at midlerne er båndlagte, indtil begivenhederne har eller har kunnet finde sted, hvorefter resten frigives til aktivitetskontoen, og herefter kan søges til andre formål.

Bestyrelsen ønsker at båndlægge midler til "kaffearrangementer" 2 gange ugentligt (som nu).

Dette beløb er for tiden kr.15, bestemt ved Afdelingsmøde. Beløbet ønskes hævet til kr. 20,- pr. "kaffearrangement". Den sociale vicevært, bestyrelsen eller en beboer kan stå for arrangementet. Som udgangspunkt er det den sociale vicevært, hvis denne ønsker dette.

Bestyrelsen og den sociale vicevært må lave en skriftlig aftale om, hvordan regelsættet skal være, hvis en beboer står for kaffearrangement.

Er der ikke afholdt de kaffearrangementer, der er båndlagt midler til, frigives disse 1/7 og 1/12 til aktivitetskontoen.

Bestyrelsen ønsker at båndlægge midler til "Storbymøde" 2 gange årligt jan./juni – juli/dec. (som nu). Dette beløb er for tiden kr. 350,- bestemt ved afdelingsmøde. Beløbet ændres ikke.

Den sociale vicevært eller bestyrelsen kan være værter. Som udgangspunkt er det den sociale vicevært, hvis denne ønsker dette.

Er storbymøderne ikke afholdt inden 1/7 for det først halve år og 1/12 for det sidste halve år, frigives midlerne til aktivitetskontoen.

Bestyrelsen ønsker at båndlægge midler til "Arbejdsdag" 6 gange årligt. Dette beløb er for tiden kr. 500,- pr. dag, 2 gange årligt, bestemt ved afdelingsmøde. Dette ændres til kr. 150,- pr. gang 6 x årligt. Bestyrelsen er værter som udgangspunkt, men beboere og den sociale vicevært kan fremsætte ønske til bestyrelsen om dette.

Arbejdsdagene er lagt ud til 6 gange pr. år hver anden måned således: jan./feb., mar./apr., maj/jun., jul/aug., sep./okt., nov./dec.

Er arbejdsdagen ikke afholdt sidste dag i perioden, bliver de båndlagte midler frigivet til aktivitetskontoen. Eks. i april måned frigives midlerne 30. april, hvis der ingen arbejdsdag har været i mar./apr.

De resterende penge på aktivitetskontoen kan søges af beboere og evt. den sociale vicevært til andre arrangementer, som det altid har været praksis.

En ny konto oprettes ved navn "fællesbyg"

Tanken med "fællesbyg" er, at beboere i fællesskab kan bygge små projekter, som vi ikke har råd til normalt, eks. storskraldplads, havemøbler, overdækket terrasse, depotrum osv., da økonomien er et problem og etablerede håndværkeres priser er høje. Det er de 5.000 kr., der tages fra aktivitetskontoen, der kommer på fællesbyg-kontoen i stedet.

Vi kan i fællesskab bygge og spare mange penge, det har vi allerede bevist ved andre projekter, hvor vi samler vores kræfter.

Fællesbyg-kontoen vil ikke komme til at berøre beboernes økonomi, da aktivitetskontoen "opdeles" og der derved ikke er en huslejstigning.

Der kan KUN laves projekter på de store fællesområder, primært omkring fælleshuset, og projekterne skal være til gavn for de fleste. Dvs. at der IKKE kan søges penge til et projekt, der ligger mellem boligerne.

Der tilføres årligt kr. 5.000,- som skal kunne gå videre til året efter, hvis de ikke bruges. **Iflg. lovgivningen kan man ikke overføre beløb fra et år til et andet.**

Der skal søges på det ordinære afdelingsmøde (der kan ikke søges på et ekstraordinært) af beboere/bestyrelse efter følgende regler:

- Projektet skal godkendes af Østjysk Bolig, inden det kan tages op på et ordinært afdelingsmøde.
- Tegning, materialeliste og pris skal fremlægges med så mange detaljer som muligt.
- Budgettet KAN ikke overskrides. Beboere opfordres til at være grundige med udregning af budgettet.
- Der udbetales ikke penge for det samlede projekt, før det er færdigt, hvis projektet er under kr. 2.500.
- Der kan evt. søges om at lave et rateprojekt, hvor der udbetales i rater efter byggestadier med rateudbetalingsregler. Rater starter ved projekter over kr. 2.500, og der skal være en detaljeret projektbeskrivelse om, hvornår man mener i projektet, raterne skal finde sted og udbetales.

Forslag – Aktivitetskonto

Projekt: Nedsættelse af aktivitetskontoen til 4.000 kr. om året

Projekt: Oprettelse af konto "Fællesbyg" med 5.000 kr. på.

Finansiering: kr. 0,00

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021 kr. **0,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2021	Ændring pr. måned
35 lejemål på	43,8	4.526	0
5 lejemål på	54,3	5.241	0

Forslag afdelingsmødet 7. september 2020

Forslag 4.

Forslag i forbindelse med udlejning af fælleshuset.

Ud over den dispensation, der er blev vedtaget til afdelingsmødet i 2019, til Haveforeningen Marienlystvangen, er det kun beboer der kan leje fælleshuset, den beboer der lejer fælleshuset skal stå for arrangementet, og skal være med ved hele arrangementet.

Beboeren skal have postadresse i Marienlystvangen.

Indsættes i afdelingens husorden.

Information til forslag 5.

Dette forslag blev vedtaget ved afdelingsmødet i september 2015

Forslaget blev stillet af bestyrelsen i 2015, som fælleshus reglement, men er ikke skrevet ind i husreglerne.

”Arrangementer hvor fælleshuset ikke lejes.

Ved arrangementer hvor fælleshuset ikke lejes, kan afholdes for 5 eller færre udefrakommende gæster.

Ved denne form for arrangement forventes det at der tages hensyn til øvrige naboer, som evt også benytter fælleshuset samme tid. Øvrige beboer må da frit deltage i denne form for arrangement, og skal under alle omstændigheder føle sig velkommen i fælleshuset.

Ved denne form for arrangement/aktivitet står fælleshusets øvrige inventar til rådighed, og det forventes at man behandler dette med omtanke. Skulle noget inventar skades eller ødelægges skal der tages kontakt til fælleshusets kontaktperson hurtigst muligt. Er skaden omfattende kan det forventes at der kan blive tale om en kompensation.

Hvis der ved denne form for arrangement benyttes f.eks. brænde fra vores fælles brændebunke, eller gas fra grillen, forventes det at man betaler kr. 50,- til fælleshusets kontaktperson”

Jeg ønsker at stille følgende forslag, hvor der er taget udgangspunkt i det tidligere forslag.

Forslag 5

Arrangementer hvor fælleshuset ikke lejes.

- Det er muligt at benytte fælleshuset til små arrangementer/aktiviteter, hvor der er max 5 personer udefra i fælleshuset. Er der flere der har gæster med i fælleshuset, må der tilsammen max være i alt 5 udefra.
- Personer udefra, er personer der ikke har postadresse i Marienlystvangen.
- Ved disse arrangementer skal alle andre beboer i Landsbyen også føle kunne sig velkommen og de skal kunne benytte hele fælleshuset.
- Der skal være ryddet op inden fælleshuset forlades. Det er beboeren der ansvar for dette.
- Der kan ikke holdes fest ved et sådant arrangement, så skal fælleshuset lejes.
- Det er ikke muligt at holde fester eller festlignende arrangement, så skal fælleshuset lejes.

Indsættes i husreglerne.

Forslag 6

Det skal være muligt at begrænse adgangen til fælleshuset i en periode, hvis fælleshuset gentagne gange efterlades uden der er ryddet op efter brug.

Jeg vil gerne have en afstemning om tilladelse til at få bygget et depot i fælleshuset, som skal bruges til opbevaring af alt til udlejning.

Det bliver ca. b: 366cm, d: 244cm. og med loft til opbevaring (hynder, julepynt, m.m.)

Så bliver der også mere plads i vores garage, og vores lille el depotrum.

Jeg håber, at vi kan lave det i fællesskab os beboere, og noget rådgivning fra ØBs håndværker afd. så det bliver lavet korrekt. Jeg vil søge penge fra fælles byg-kontoen eller fonde, så der ikke bliver nogen huslejestigninger for dette projekt. Prisen vil ca. være 4000 kr.

Forslag til afdelingsmødet d. 7. september:

Hvis enighed mellem naboer kan opnås, kan der ved lovlig udvidelse af haverne ud mod markerne, inddrages stykket imellem haverne til fælles opholdssted/fælleshaver, forudsat det holdes pænt.

Ved fraflytning skal arealerne genetableres, hvis ikke enighed med nytilflytter kan opnås.

Forslag til afdelingsmødet 7. sep 2020 i Afd. 20

Under råderetskataloget Bilag 10, foreslås det tilladt at opsætte pileflethegn uden at dette skal males sort. Stolperne males i samme brune farve som pilen eller sort.



Budget for perioden 01. januar 2021 - 31. december 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.211.249,04	1.225.565	1.231.227	1.235.474	4.247
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	74.605,32	76.142	80.617	85.245	4.628
107		Vandafgift	0,00	0	0	0	0
109		Renovation	44.061,59	35.000	35.000	45.800	10.800
110		Forsikringer	17.564,44	17.695	22.658	20.775	-1.883
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	15.286,09	19.000	20.500	18.000	-2.500
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	0,00	0	0	0	0
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	163.248,00	163.240	191.280	191.280	0
		Tillægsydelse	6.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	22.840,00	22.866	23.068	23.311	243
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	6.585	6.585
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	343.605,44	333.943	373.123	390.996	17.873
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	117.838,30	97.725	266.850	252.132	-14.718
115	*	Almindelig vedligeholdelse	119.766,72	95.000	115.000	124.000	9.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	155.039,94	157.000	69.500	20.000	-49.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-155.039,94	-157.000	-69.500	-20.000	49.500
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	298	298	298	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-298	-298	-298	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	7.501,93	3.490	6.095	7.852	1.757
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.501,93	-3.490	-6.095	-7.852	-1.757
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	19.701,99	25.000	19.000	21.000	2.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.071,57	20.000	25.000	20.000	-5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	1.000	1.000	0	-1.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	259,90	500	500	1.500	1.000
		3. Beboeraktiviteter	4.776,38	9.000	9.000	9.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	1.671,88	2.650	2.650	2.650	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	5.362,40	5.391	5.470	5.601	131
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	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	750	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	287.449,14	274.516	462.720	454.133	-8.587

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	260.000,00	260.000	152.500	193.000	40.500
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	15.000,00	15.000	15.000	15.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	45.000,00	45.000	45.000	45.000	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	13.000,00	13.000	13.000	13.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	333.000,00	333.000	225.500	266.000	40.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.175.303,62	2.167.024	2.292.570	2.346.603	54.033
		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)	18.715,59	17.995	18.904	18.904	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	21.107,39	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.120,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-7.987,39	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. 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)	133.297,00	0	69.052	95.669	26.617
		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.	625.493,51	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	777.506,10	17.995	87.956	114.573	26.617
139.9		UDGIFTER IALT	2.952.809,72	2.185.019	2.380.526	2.461.176	80.650
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	2.952.809,72	2.185.019	2.380.526	2.461.176	80.650

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-1.890.840,00	-1.890.707	-2.075.043	-2.074.920	123
		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	-45.000,00	-45.000	-45.000	-45.000	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-18.715,59	-17.995	-18.904	-18.904	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	0,00	-4.351	-1.122	0	1.122
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-1.130,75	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-81.617,00	-97.725	-114.052	-60.000	54.052
		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	-2.400,00	-3.000	-3.000	-3.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	-126.420,00	-126.241	-123.405	-119.067	4.338
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.166.123,34	-2.185.019	-2.380.526	-2.320.891	59.635
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-711.964,71	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-4.563,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-716.527,71	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.882.651,05	-2.185.019	-2.380.526	-2.320.891	59.635
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-70.158,67	0	0	-140.285	-140.285
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.952.809,72	-2.185.019	-2.380.526	-2.461.176	-80.650

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	1.805
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1227,60	1149,86	77,74
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1252,60	1174,86	77,74
Nettohuslejeændring i %			6,76

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
35 lejemål på	43,8	m2	4.239	287	4.526	2,02
5 lejemål på	54,3	m2	4.909	332	5.241	2,51
Merleje (Totaløkonomisk merinvestering - solcelleanlæg)						
35 lejemål på	43,8	m2	250	-16	234	2,02
5 lejemål på	54,3	m2	307	-20	287	2,51

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.166.337,20	1.225.565	1.231.227	1.235.474	4.247
101.2	Prioritetsrenter	62.955,57	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	94.159,80	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	-112.203,53	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	1.211.249,04	1.225.565	1.231.227	1.235.474	4.247
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	117.838,30	97.725	124.850	110.132	-14.718
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	142.000	142.000	0
	Renholdelse i alt	117.838,30	97.725	266.850	252.132	-14.718
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	68.635,99	16.000	50.000	42.000	-8.000
	.2 Bygning, klimaskærm	17.348,43	20.000	23.000	23.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.216,88	10.000	13.000	22.000	9.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	14.013,77	39.000	16.000	24.000	8.000
	.6 Materiel	8.551,65	10.000	13.000	13.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	119.766,72	95.000	115.000	124.000	9.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	142.300,00	157.000	19.500	20.000	500
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.739,94	0	0	0	0
	.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	155.039,94	157.000	69.500	20.000	-49.500

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	19.701,99	25.000	19.000	21.000	2.000
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	19.701,99	25.000	19.000	21.000	2.000
	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	18.071,57	20.000	25.000	20.000	-5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-2.400,00	-3.000	-3.000	-3.000	0
	Netto udgift	15.671,57	17.000	22.000	17.000	-5.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	35.373,56	42.000	41.000	38.000	-3.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2019	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	379.710,88				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	64.344,25				
404	B-ordning lejlighedskonti	222.266,90				
405	Tab på flyttere	13.146,03				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2019	314.671,08				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	70.158,67				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	-133.297,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2019	251.532,75				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 20 Marienlyst

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 1805 m²

Opført: 2014

Antal boligjemål: 40

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116110	Parkerings- og stiarealer	15	15											100			
116120	Udvendig belysning														100		
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)																
116120	Pumper & brønde											30					
116130	Skilte											10					
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning																
116190	Serviceaftaler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116210	Fundament					15						15					
116220	Facade	50					50					50					50
116230	Tag																
116240	Terrasse									100							
116240	Indkøb terrassebrædder			15		15		15		15		15		15		15	
116260	Vinduer og døre					16				100			16				
116310	Komfurer/køleskabe/emh.						400										
116310	Køkken																
116310	Gulve								700								
116320	Sanitet											200					
116320	Elforsyningsanlæg																
116320	Elradiatorer																
116410	Fælleshus											100					
116410	Røgalarmer					20										20	
116520	Inverter (solceller)															615	
116540	Teknisk install. vand																
116550	Varmtvandsbeholder/veksler															480	
116560	Vaskeri							150									
116610	Plæneklippere/fejmaskine				90										110		
Årets primosaldo		70	20	20	95	71	455	170	705	220	5	425	21	120	215	1.135	55
Årets henlæggelse		152	193	223	253	283	313	343	373	403	433	463	463	463	463	463	463
Primosaldo konto 401		380															
Ultimo henlæggelse		462	635	838	996	1.208	1.066	1.239	907	1.090	1.518	1.556	1.998	2.341	2.589	1.917	2.325

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Henlæggelse i kr./m ²	84,21	106,93	123,55	140,17	156,79	173,41	190,03	206,65	223,27	239,89	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51
Henlæggelses saldo i kr./m ²	255,96	351,80	464,27	551,80	669,25	590,58	686,43	502,49	603,88	841,00	862,05	1.106,93	1.296,95	1.434,35	1.062,05	1.288,09

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 20 Marienlyst

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 1805 m2

Opført: 2014

Antal boligejemål: 40

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050- 2059	2060- 2069
116110	Parkerings- og stiarealer												100				100
116120	Udvendig belysning																
116120	Tv-inspektion af kloak											50					
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)											1.500					
116120	Pumper & brønde										30						30
116130	Skilte										10						10
116130	Nedgravet container									300							
116140	Beplantning				50												
116190	Serviceaftaler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	50
116210	Fundament	15															
116220	Facade					50			100		50					100	100
116230	Tag								800								
116240	Terrasse								156							243	
116240	Indkøb terrassebrædder	15		15		15		15		15		15		15		75	75
116260	Vinduer og døre			16	154					1.500	16					269	381
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		451												508		572
116310	Køkken											550					
116310	Gulve															700	
116320	Sanitet																
116320	Elforsyningsanlæg											100					
116320	Elradiatorer											320					
116410	Fælleshus	100															
116410	Røgalarmer									20						20	20
116520	Inverter (solceller)															615	
116540	Teknisk install. vand								200								
116550	Varmtvandsbeholder/veksler															480	
116560	Vaskeri			150												150	150
116610	Plæneklippere/fejmaskine																
Årets primosaldo		135	456	186	209	70	5	20	1.261	1.840	111	2.540	105	20	513	2.702	1.488
Årets henlæggelse		463	463	463	463	463	463	463	463	463	463	463	463	463	463	4.630	4.630
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		2.653	2.660	2.937	3.191	3.584	4.042	4.485	3.687	2.310	2.662	585	943	1.386	1.336	3.264	6.406

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050- 2059	2060- 2069
Henlæggelse i kr./m ²	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51	256,51
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.469,81	1.473,68	1.627,15	1.767,87	1.985,60	2.239,34	2.484,76	2.042,66	1.279,78	1.474,79	324,10	522,44	767,87	740,17	1.808,31	3.549,03

Diskussionspunkt under evt.

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne have et diskussions-punkt med under eventuelt, da vi har talt om det i bestyrelsen, men ikke fået det skrevet sammen.

Diskussionspunktet er omkring vores ude-lys på den "korte vej".

Lyset har ikke virket, siden lyset blev lavet på den "lange vej" og det holder ikke nu vi går den mørke tid i møde.

Der skal diskuteres hvad vi skal gøre ved det, om der evt. skal laves helt nyt, om det "gamle" lys skal repareres, eller er der andre muligheder.

Reparationen af lyset på den "lange vej" kostede næsten kr. 55.548,79

Kr. 32.692,54 for Bagners el-arbejde i forbindelse med Ude lys.

Kr. 22856,25 for Dan Jords gravearbejde i forbindelse med nye kabler

På bestyrelsens vegne

Bente Østergaard