

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 85, mandag den 14. september 2020

Tilstede: 12 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Susanne Madsen
Hanne Dittmar
Kirsten Kirkebæk

Organisationsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2021
- 7 a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Hanne Dittmar byder velkommen.

Ad 2

Torben Brandi vælges som dirigent.

Ad 3

Marianne, Kirsten og Vibeke vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Hanne Dittmar læste beretningen op – den tages til efterretning.

Ad 5

Forslag 1: Opførelse af petanquebane

Den skal placeres ved fælleshuset (hvor der tidligere var klatrestativ) – for at danne et nyt mødested.

Kommentarer: Der skal luges meget. Og det er tæt på bilerne – måske kan de blive ramt.

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage og opfordrer til, at der laves en mere helhedsorienteret plan for afdelingens grønne områder.

Forslag 2: Pudsning af vinduer i fælleshus

Der stemmes om én gang indvendigt og to gange udvendigt om året (det kan ændre beløbet en smule, da det ikke er det, der er indhentet tilbud på).

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Forslag 3: Fortsat udlejning af lokaler til Østjysk Bolig

De første to år er gået – derfor tages aftalen op til revision. Der skal stemmes om, hvorvidt aftalen skal fortsætte de næste fem år. Kvadratmeterprisen er den samme som for boligerne. Derudover er der lavet en fast pris på forbrug pr. år – dette skal dog ændres til en fordelingsnøgle. Derudover skal garagen heller ikke stå som fast pris; den skal reguleres sammen med huslejeændringen i afdelingen.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Forslag 4: Retningslinjer for brug af fælleshuset

Reglerne er således nu: Arrangementer, hvor alle beboere er velkomne, er gratis. Arrangementer, hvor alle ikke er velkomne, skal der betales for – ligemeget hvor mange mennesker, der er samlet. Hvis noget skal præciseres i husordenen, gør afdelingsbestyrelsen det.

Forsamlingen blev enige om at beholde de nuværende regler, og forslaget blev trukket tilbage.

Ad 6

Huslejen stiger med 4,55%. Ændringen skyldes bl.a. disse afvigelser:

Ejendomsskatter stiger – det gør de i hele kommunen.

Arbejdskapital stiger – lovpligtig regulering.

Renholdelse stiger – driften er begyndt at registrere, præcis hvor meget tid de bruger i hver afdeling, og de har brugt mere tid i afdelingen end forventet.

Planlagt periodisk veligeholdelse (PPV) stiger – det er tredje og sidste trin i 'trappestigningen', der skal sørge for, at der er penge nok til vedligeholdelse i fremtiden.

Der afvikles et tidligere underskud.

Renten sættes til 0 kr., da vi ikke forventer at kunne få renter.

PPV: I 2021 skal der bl.a. laves parkerings- og stiarealer, bord/bænkesæt og reparation af murværk.

Budgettet blev godkendt med 20 ud af 24 stemmer.

Ad 7

OBS: Hanne er formand, ikke Susanne, som der står i materialet.

a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Susanne genopstiller og vælges uden modkandidater.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Jesper Jørgensen er ikke med til mødet, men han har tilkendegivet, at han gerne vil fortsætte som suppleant (han sender en mail til Lene Willis).

Der blev ikke valgt en 2. suppleant.

Ad 8

Der var utilfredshed med det forløb, der har været omkring udskiftning af hegn.

Torben Brandi beklager forløbet, hvor håndværkerne selv har stået for kommunikationen med beboerne. Det gør Østjysk Bolig anderledes næste gang, der skal laves lignende arbejde.

Der blev talt om afdelingens fællesarealer – det er en god idé med fx et grønt udvalg, der kan arbejde med en samlet plan for de grønne områder.

Vi nåede ikke alle spørgsmål/kommentarer under 'Eventuelt', så Torben Brandi opfordrede til, at man kan sende ham en mail, hvis man har andet (tob@ojba.dk).

AFDELINGSMØDE

Afdeling 85 – Moselunden

Mandag den 14. september 2020 kl. 17.30
på Hotel Ry, Kyhnsvej 2

Husk, at du kun må møde op til afdelingsmødet, hvis du allerede har
tilmeldt dig

Forretningsorden for Afdeling 85 - Moselunden.

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelse vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af 1 formand og 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 2 vælges på ulige år, 1 afdelingsbestyrelsesmedlem på lige år. Der vælges 2 suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Bestyrelsen konstitueres sig selv (Beslutningen herom truffet på beboermøde den 28 Maj 2004). Bestyrelsen konstituerer sig således hvert år efter beboermødet med 1 formand og 1 kasserer.
4. Bestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalg til at varetage andre beboerinteresser.
5. Bestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgiften til beboermøde og andre møder samt sociale formål. Endvidere til lidt forskønnelse af området.
6. Suppleanter indbydes til at deltage i afdelingsbestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.
7. Lejere og andre kan indbydes til at medvirke i afdelingsbestyrelsen uden stemmeret.
8. Der føres referat.
Der tilsendes hovedbestyrelsen et beslutningsreferat.

Ry, den 10. juli 2004

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 1: Opførelse af petanquebane Forslag 2: Pudsning af vinduer i fælleshuset Forslag 3: Fortsat udlejning af lokaler til Østjysk Bolig Forslag 4: Retningslinjer for brug af fælleshuset.
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2021 gennemgås.
7.	Valg til afdelingsbestyrelsen a. valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Susanne Madsen er på valg Og der skal vælges suppleanter
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 14 september 2020:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2020	Bemærkning
Susanne Madsen	Formand	2018-2020	X	Genopstiller
Hanne Dittmer Sørensen	Medlem	2019-2021		
Kirsten Kirkebæk	Medlem	2019-2021		
Jesper Jørgensen	Suppleant	2019-2020		
Nina Zacho Enni	Suppleant	2019-2020		

Årsberetning for Moselunden 2019-2020

Kære medbeboere i Moselunden

**Nu er det snart tid til beboermøde den 14-09. kl.17 på Ry Park Hotel.
Håber meget på stor deltagelse fra jer medbeboere.**

Vi vil gerne på jeres vegne remse op, hvad der er sket i løbet af året.

Vi er startet op med 4 nye bestyrelsesmedlemmer og Susanne, der har været med i mange år. Vi har holdt møder næsten hver måned, og har haft flere store tiltag på jeres vegne. Den første og bedste tiltag var, at vi valgte at skrive referat og bringe det ud på papir til jer medbeboere.

Som I nok ved, så har vi købt nye vaskemaskiner og tørretumblere til vaskeriet. Det var tiltrængt og indtil videre virker alle tilfredse med det.

Desuden har mange af jer fået nyt hegn sat op i haven. Det har vist været et rodet og uorganiseret forløb, hvor flere beboere har klaget over det.

Nu er det overstået.

På markvandringen har vi pointeret, at der er flere steder, hvor der mangler ordentlig gadebelysning, og der var flere lamper, hvor der var øvet hærværk på skærmene. Der var også ujævne fliser på gangstier, som man kunne snuble over, som efterfølgende er blevet rettet til.

Corona har også ramt Moselunden ift. Fælleshuset, som måtte holdes lukket i flere måneder. Efter åbning af huset er der kommet en ekstra betaling på afspritning efter brug af fælleshuset. Det gjorde at flere har måtte aflyse deres fester/arrangementer, for det var en stor udgift. Vi vil gerne på bestyrelse vegne takke Rita Justesen, der står for udlejning af fælleshuset. Hun har stået for "bøvlet" med afregning osv. Det har ikke været nemt og corona er her stadig.

Apropos fælleshuset, **så er der arbejdslørdag den 5. september.** Indtil videre er der 2 der har meldt sig foruden bestyrelsen? Det kan undre os..... Vi lægger et stort frivilligt arbejde for jeres skyld, for vi kan have det godt og trygt her i Moselunden. Vi har opfordret til arbejdsgrupper, for at gøre det så godt for vores lille samfund. Vi kan godt bruge en budgetgruppe med forstand på økonomi, hvor kan vi spare? Der er atter en huslejestigning på vej, skal det blive ved med det? En ide'gruppe til hvad vi kan gøre for at få vores aflagte, slidte grønne arealer til at blive kønnere og brugbare, hvor vi kan samles og hygge? Eller få gang i aktiviteter i fælleshuset her til vinter. Det er synd og skam at huset forgår og ikke bliver brugt, for vi betaler stor husleje for det. Vi har penge til beboeraktiviteter som brænder for at blive brugt, så kom nu folkens unge som gamle. Det er i fælles interesse, at vi kan trives trygt her i Moselunden.

Hilsen fra bestyrelsen. Hanne, Kirsten, Nina, Jesper og Sanne

Forslag til petanque-bane

Placering:

1. Ved det grønne hjørne v. 12 og 6 - rækken
2. Fra (9 D) frem mod de 2 store træer,- for at minimere risikoen for kugler mod gående på stier, haver og biler.

Størrelse:

Almindelige mål er 4 x 14 m., men det er pladsmæssigt i overkanten her, gør banen dyrere og er heller ikke nødvendigt for et godt spil. Mit forslag er 3 x 8 m., som er ca. en meter kortere end den større bane, der er i Skanseparken.

Hvordan petanque-banen laves:

Der findes flere udgaver, men den mest enkle og billigste er kun at benytte stabilgrus og stenmel. Ifølge tekster er det tilstrækkeligt for en "lege-hygge-bane".

Der skal graves ca. 25 cm i dybden, hvor banen skal anlægges. Herefter lægges 10 cm stabilgrus (minimumskrav), som skal stemples grundigt. Hvis det er nødvendigt, kan man leje en stamper hos XL. Herefter lægges 10 cm stenmel (minimumskrav), som ligeledes skal stemples. Stenmel findes i 3 forskellige farver: Lys, grå og sort – jeg foreslår den grå, som også er den billigste.

Det ville være fint at indramme banen med kantsten, men de er ret dyre – de billigste jeg har set på nettet koster omkring 25 kr. stykket. De er typisk er 30 cm. lange - og med en omkreds på 24 m. vil det dreje sig om 80 sten,- altså et beløb på 2000 kr. Evt. kunne man nøjes med at lægge kantsten for enden af banen,- som en stopklods, finde genbrugs-kantsten, bruge andre typer sten eller noget helt andet eller ingenting.

Omkostninger:

Petanque-banen er efter mine beregninger på i alt 4,8 kubikmeter (8 x 3 x 0.20 m.). Dvs. at der skal bruges 2.4 kubik stabilgrus og 2.4 kubik stenmel.

1 kubik stabilgrus (1700 kg) koster ca. 1000 kr./ 2,4 kubik = 2400 kr.

1 kubik stenmel (1500 kg) koster ca. 1300 kr. / 2.4 kubik = 3120 kr. I alt: 5520 kr.

Fragten er gratis.

Reduceres banens længde til 7 m., vil udgifterne ca. være ca. 4.600 kr. (2000+2600)

Om at holde katte væk.

Driftscenteret har uopfordret sendt en hilsen om et middel, der pt. testes i nogle afdelinger. De giver lyd, når et resultat foreligger.

Ellers har jeg læst, at hjortetakolie er effektivt,- men det lugter vist forfærdeligt. Og så findes der "Get off spray", der er baseret på naturlige stoffer,- det vil koste ca 20 kr. pr. måned at bruge.

Sandaffald kan, ifølge Reno Syd, afleveres gratis på genbrugsstationen .

Forslag – Petanquebane

Projekt: Anlæg af Petanquebane

Anskaffelsessum: kr. 5.520,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021 **kr. 5.520,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
2 lejemaal på	52,0	4.364	6
14 lejemaal på	59,0	4.638	6
10 lejemaal på	84,0	6.550	9
21 lejemaal på	85,0	6.732	9
8 lejemaal på	94,0	7.459	10

Afdelingsbestyrelsen foreslår vinduespudsning af fælleshusets vinder 2 x årligt.

Forslag – Pudsning af vinduer i fælleshuset

Projekt: Pudsning af vinduerne i fælleshuset 2 gange om året

Anskaffelsessum: kr. 1.000,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 118

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021 **kr. 1.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
2 lejemål på	52,0	4.364	1
14 lejemål på	59,0	4.638	1
10 lejemål på	84,0	6.550	2
21 lejemål på	85,0	6.732	2
8 lejemål på	94,0	7.459	2

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at forsamlingen stemmer om fortsat udlejning af lokaler i afdelingen til Østjysk Bolig.

Lokalerne bruges som base for de medarbejdere, der udfører service i Ry, Aftalen med Østjysk Bolig.

Det lejedes omfang og benyttelse

Det lejede omfatter varmemesterkontor samt garage.

Kontor er på 15 m²

Garage er på 52 m²

Lejemålets begyndelse og ophør.

Denne kontrakt træder i kraft pr. 01.01.2021

Lejemålet er fra udlejerens side uopsigeligt i 5 år, hvorefter det kan opsiges med et varsel på 1 år.

Lejeren kan til enhver tid opsige lejemålet med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.

Lejekontrakt kan genforhandles efter 5 år.

Lejens størrelse

Kontorleje pr. år Kr. 13.598,25 (årlig pris pr. m² kr. 906,55)

Garage leje kr. 6.000,00 (fast pris)

Varme, vand og el

Forbrug af el, vand og varme kr. 4.000,00 (fast pris)

Rita, som står for udlejningen af fælleshuset, efterlyste i efteråret nogle tydeligere retningslinjer for brug fælleshuset ved lukkede arrangementer, som er gratis og uden brug af køkkenet og evt. med deltagelse af folk udefra. Afdelingsbestyrelsen skrev flg. i referatet (20-11-19):

”Den er ikke helt nem, for på den ene side skal vi som beboere skal have lov til at bruge fælleshuset gratis, - mens det på den anden side ikke må blive sådan, at der udvikler sig ”aftenskole- eller forsamlingshuslignende” forhold.

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende ændring til regler for brug af fælleshuset:

At der maks. må være tale om en gruppe på 5 personer, og at der er tale om kortere tidsrum, og at man ”viger”, hvis der er andre arrangementer.....”.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.704.538,14	1.708.780	1.714.977	1.721.189	6.212
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	398.832,54	409.497	431.904	451.630	19.726
107		Vandafgift	-9.415,99	2.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	114.261,61	116.900	131.800	131.700	-100
110		Forsikringer	35.194,26	24.559	40.190	34.922	-5.268
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.	12.240,00	11.424	11.648	11.872	224
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	224.465,00	224.455	263.010	263.010	0
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	31.405,00	31.441	31.719	32.052	333
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	9.055	9.055
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	810.982,42	820.276	912.271	936.241	23.970
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	235.624,81	144.852	289.312	327.894	38.582
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.274,08	162.000	157.000	154.000	-3.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	348.914,23	302.000	691.600	225.000	-466.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-348.914,23	-302.000	-691.600	-225.000	466.600
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	32.427,71	6.027	6.317	11.794	5.477
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.427,71	-6.027	-6.317	-11.794	-5.477
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	93.465,51	61.835	49.766	53.556	3.790
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-93.465,51	-61.835	-49.766	-53.556	-3.790
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	72.325,88	72.000	87.000	79.000	-8.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.262,21	22.000	20.000	24.000	4.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	1.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.386,11	3.000	3.000	2.000	-1.000
		3. Beboeraktiviteter	1.263,19	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	7.000,65	7.000	7.000	7.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	7.373,30	7.413	7.521	7.701	180
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	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	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	3.215,27	7.500	7.500	7.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	1.113,68	1.200	1.200	1.200	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	499.839,18	435.965	587.533	618.295	30.762

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	700.000,00	700.000	683.600	784.000	100.400
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)	94.944,00	94.944	94.944	94.944	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	829.944,00	829.944	813.544	913.944	100.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.845.303,74	3.794.965	4.028.325	4.189.669	161.344
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)	107.548,48	104.030	48.810	49.847	1.037
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	62.178,01	62.178	62.178	31.089	-31.089
		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	2.521,78	4.735	1.021	900	-121
		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)	0,00	0	20.662	40.178	19.516
		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	172.248,27	170.943	132.671	122.014	-10.657
139.9		UDGIFTER IALT	4.017.552,01	3.965.908	4.160.996	4.311.683	150.687
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	4.017.552,01	3.965.908	4.160.996	4.311.683	150.687

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.687.924,00	-3.687.865	-3.904.502	-3.904.812	-310
		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	-18.843,75	-18.439	-18.439	-23.598	-5.159
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-94.944,00	-94.944	-94.944	-94.944	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-48.863,27	-45.344	-48.810	-49.847	-1.037
		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	-41.294	-33.280	0	33.280
		Renter individuel modernisering m.m.	-967,33	-1.235	-1.021	-900	121
		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	-54.065,58	-53.000	-55.000	-55.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-6.690,00	-5.000	-5.000	-5.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-18.787,00	-18.787	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.931.084,93	-3.965.908	-4.160.996	-4.134.101	26.895
		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	-27.919,07	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-27.919,07	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.959.004,00	-3.965.908	-4.160.996	-4.134.101	26.895
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-58.548,01	0	0	-177.582	-177.582
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.017.552,01	-3.965.908	-4.160.996	-4.311.683	-150.687

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	4.307
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	947,85	906,62	41,23
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	969,85	928,62	41,23
Nettohuslejeændring i %			4,55

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
2 lejemål på	52,0	m2	4.174	190	4.364	1,01
14 lejemål på	59,0	m2	4.436	202	4.638	1,14
10 lejemål på	84,0	m2	6.265	285	6.550	1,63
21 lejemål på	85,0	m2	6.439	293	6.732	1,64
8 lejemål på	94,0	m2	7.135	324	7.459	1,82

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afviselser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	608.699,63	836.857	843.054	849.266	6.212
101.2	Prioritetsrenter	454.545,38	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	20.201,63	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	-250.832,50	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	290.642,00	290.641	290.641	290.641	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	581.282,00	581.282	581.282	581.282	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.704.538,14	1.708.780	1.714.977	1.721.189	6.212
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	235.624,81	144.852	184.312	222.894	38.582
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	105.000	105.000	0
	Renholdelse i alt	235.624,81	144.852	289.312	327.894	38.582
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	53.596,49	16.000	25.000	18.000	-7.000
	.2 Bygning, klimaskærm	13.819,95	20.000	10.000	11.000	1.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.585,16	70.000	60.000	60.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	32.626,61	54.000	58.000	61.000	3.000
	.6 Materiel	1.645,87	2.000	4.000	4.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	146.274,08	162.000	157.000	154.000	-3.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	287.677,98	207.000	309.600	195.000	-114.600
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	67.000	62.000	30.000	-32.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.111,25	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	53.125,00	28.000	320.000	0	-320.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	348.914,23	302.000	691.600	225.000	-466.600

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	72.325,88	72.000	87.000	79.000	-8.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-54.065,58	-53.000	-55.000	-55.000	0
	Netto udgift	18.260,30	19.000	32.000	24.000	-8.000
	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	24.262,21	22.000	20.000	24.000	4.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-6.690,00	-5.000	-5.000	-5.000	0
	Netto udgift	17.572,21	17.000	15.000	19.000	4.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	35.832,51	36.000	47.000	43.000	-4.000
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	1.145.851,75				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	260.215,54				
404	B-ordning lejlighedskonti	605.428,90				
405	Tab på flyttere	52.421,65				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2019	43.922,69				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	58.548,01				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	18.787,00				
	2. Ultimo saldo 2019	121.257,70				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 85 Moselunden

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 4313 m2

Opført: 1989

Antal boliglejemål: 55

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		100														
116110	Hegn	275															
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak															2.500	
116120	Udvendig belysning										400						
116130	Tagrender til skur																
116130	Maling af skure					105					107					110	
116130	Storskrald maling								20								
116130	Bord/bænkesæt		80														
116130	Skilte mv.																5
116130	Legeplads								150								
116140	Beplantning og vedligh. af fælleshæ	20			20			20			20			20			20
116190	Serviceaftaler	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116210	Fundament															50	
116220	Facade - rep. af murværk		30					30					30				
116220	Algebehandling					45					45						45
116230	Tag																
116260	Døre og vinduer	62						2.500				65					67
116260	Justering døre og vinduer							22							22		
116260	Ny port og dør i fælleshuset								30								
116310	Komfurer/køleskabe/emh./ventilatio										700						
116310	Gulve																
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand									300							
116540	Vandmåler				50							51					
116550	Teknisk install. varme									530							
116560	Vaskeri	300												300			
116560	Maling af vaskeri	20												20			
116560	Ventilationsanlæg					770							28				
Årenes totale forbrug		692	225	15	85	935	15	2.587	215	845	1.287	131	73	355	87	2.670	107
Årets henlæggelse		683	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784
Primosaldo konto 401		1.146															
Ultimo henlæggelse		1.137	1.696	2.465	3.164	3.013	3.782	1.979	2.548	2.487	1.984	2.637	3.348	3.777	4.474	2.588	3.265

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Henlæggelse i kr./m²	158,36	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78
Henlæggelses saldo i kr./m²	263,62	393,23	571,53	733,60	698,59	876,88	458,85	590,77	576,63	460,00	611,41	776,26	875,72	1.037,33	600,05	757,01

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 85 Moselunden

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 4313 m2

Opført: 1989

Antal boligejemål: 55

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050-2059	2060-2069
116110 Kloak						200										
116110 Hegn					275											275
116120 Tv-inspektion af kloak								35								35
116120 Kloak															2.500	
116120 Udvendig belysning															400	
116130 Tagrender til skur															190	
116130 Maling af skure				113					116					118	246	259
116130 Storskrald maling		20										20			20	20
116130 Bord/bænkesæt																
116130 Skilte mv.																5
116130 Legeplads															150	
116140 Beplantning og vedligh. af fælleshæ			20			20			20			20			80	60
116190 Serviceaftaler	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150	150
116210 Fundament																
116220 Facade - rep. af murværk	30					30					30				60	60
116220 Algebehandling				45					45					45	90	90
116230 Tag												6.112				
116260 Døre og vinduer					68					70					146	2.652
116260 Justering døre og vinduer					22							22			22	44
116260 Ny port og dør i fælleshuset		30										30			80	30
116310 Komfurer/køleskabe/emh./ventilatio						700									700	700
116310 Gulve					120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1.200	1.080
116520 Elanlæg		700														
116540 Teknisk install. vand								100								
116540 Vandmåler		51							51						104	53
116550 Teknisk install. varme								600								
116560 Vaskeri									300						300	300
116560 Maling af vaskeri									20						20	20
116560 Ventilationsanlæg								28	770						28	798
Årenes totale forbrug	45	816	35	173	500	1.085	135	898	1.457	205	165	6.339	135	298	6.486	6.631
Årets henlæggelse	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	784	7.840	7.840
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse	4.004	3.972	4.721	5.332	5.616	5.315	5.964	5.850	5.177	5.756	6.375	820	1.469	1.955	3.309	4.518

Anden kap. pr. m2



	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050-2059	2060-2069
Henlæggelse i kr./m ²	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78	181,78
Henlæggelses saldo i kr./m ²	928,36	920,94	1.094,60	1.236,26	1.302,11	1.232,32	1.382,80	1.356,36	1.200,32	1.334,57	1.478,09	190,12	340,60	453,28	767,22	1.047,53

Følgende punkter ønskes debatteret på afdelingsmødet i afd. 85 – Moselunden den 14. september 2020.

Punkter til debat under pkt. 8 eventuelt

1. Vi har fået nye hegn, og som det fremgår af seneste referat, har Driftscenteret påtaget sig at være igangsættende, når tiden, om år, er inde til at de skal vedligeholdes. Tilbage er spørgsmålet, om vi skal vælge den (dyrere) løsning, at Håndværkerafdelingen udfører selve arbejdet, eller om vi får stillet olie el. andet til rådighed, og selv udfører arbejdet.
2. Vi er nogle stykker, der gerne vil arbejde for at udvide, hvad vi må bruge vores vedligeholdelseskonto til. For år tilbage forsøgte vi at få mere holdbare gulvbelægninger til køkkenet (f.eks. linoleum, kork) ind under ordningen. Det fik vi afslag på. Nu vil gerne forsøge med dørene indvendigt, og stiller derfor forslaget til mødet.
3. Vores huslejer stiger og stiger i voldsom fart, og vi kunne rigtig godt tænke os, at der er nogen, der sammen vil nærlæse de variable udgifter med henblik på mulige besparelser.
4. Vi kunne også rigtig godt tænke os nogle forslag til, hvad vi kan stille op med vores fællesarealer, så de bliver sjovere, hyggeligere, smukkere, mere samlende og aktiverende. Det kunne også være fint, om nogen vil arbejdet videre med ideer.

Mange hilsner
Afdelingsbestyrelsen