

## Referat fra afdelingsmøde i afd. 88 – Skæphøj, mandag den 14. september 2020

**Sted:** Hotel Ry

**Tilstede:** 10 husstande

**Fra administrationen:**

Brian Kjellerup

Camilla Høg Jørgensen (ref.)

### **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

Ad 1

Christina Ortvald byder velkommen.

Ad 2

Brian blev valgt som dirigent.

Ad 3

Susanne, Hanne og Brith Bejder blev valgt til stemmeudvalget.

Ad 4

Afdelingsbestyrelsens beretning er vedhæftet referatet.

Kommentar i forbindelse med beretning:

Referat fra bestyrelsesmøder; De skriver lige nu på FB når der er et referat, men ikke alle er på FB og vil derfor gerne have hængt et opslag op.

Svært at finde referat på hjemmeside (OJBA), hvis man ikke kender hjemmesiden.

Papcontainer; Kan den tømmes oftere?

Markvandring; Beplantning gik ud for to år siden – knastørt, det er brandfarligt. Hvis de selv skal fjerne det, skal de også vedligeholde det og de har aldrig set det blive vedligeholdt.

Hække ved rækkehusene; 2,10-1,60 – bliver der holdt øje med om det overholder højden?

Ad 5

Forslag nr. 1: Rensning og behandling af terrassefliser

Hvad får man ud af hvis man bor på 1 sal at betale ekstra i husleje så stueetage og rækkehus får rensede fliser?

Det bør ikke indgå i noget fælles – det bør være den enkelte beboer der selv holder det rent og pænt.

Det bør ikke blive til afstemning, da det ikke bør være nødvendigt.

Ja: 4

Nej: 18

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2: Rensning og behandling af terrassefliser og PPV

Samme kommentar som til forslag 1.

Ja: 2

Nej: 20

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3: Fugning mellem husmur og altangulv i punkthusene

Forslagsstiller troede ikke, at beboerne skulle betale for det. Da personen mener at det kommer af noget byggesjusk. De vil gerne snakke med Driftcenteret om man kan gøre noget ved problemet ellers – de vil arbejde videre med det i bestyrelsen.

Forslaget er trukket tilbage.

Forslag 4: Hold af hund i punkthusene

Ja: 12

Nej: 8

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5: Benyttelse af gasgrill fremfor kuglegrill

AB vil arbejde på, at der bliver henstillet i husorden til, at man tager hensyn til andre når man bruger kulgrill – på flere forskellige sprog.

Ja: 8

Nej: 14

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 6: Oversættelse af ordensreglement til engelsk

Ja: 18

Nej: 4

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7: Affaldssortering

Ja: 18

Nej: 2

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Tilføjelse til afdelingens husorden

Ja: 6

Nej: 14

Blank: 2

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad 6

Brian gennemgik afdelingens driftsbudget for 2021.

Nettohuslejen stiger med 1,62%

Dette skyldes bl.a. stigning af nettokapitaludgifterne, arbejdskapitalen, underskud fra tidligere år, renter mellemregning med boligorganisationen.

Der er en positiv udvikling i vandafgiften.

Budgettet blev vedtaget.

Ad 7

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Inger Sejberg Jensen blev valgt

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Charlotte Pedersen blev valgt som 1. suppleant

Christina Ortvald blev valgt som 2. Suppleant

Ad 8

Forsamlingen synes der var for lidt tid til afvikling af mødet. Ville gerne have haft besked om tidsbegrænsning inden mødet.

Det er for dårligt, at huslejen stiger hvert år. Selvom det lyder fra Østjyskbolig, at huslejen ikke skal stige.

Beboer vil gerne have noteret at OJBA skal gøre mere opmærksom på at man skal bruge af sin vedligeholdelses konto inden man siger sin bolig op. Da der er mange som ikke er klar over det.

Fremlæggelse af beretning.

Efter et par år uden afdelingsbestyrelse, fik vi sidste år genetableret en afdelings bestyrelse, 1 fra rækkehusene og 4 fra punkthusene.

4

De opgaver vi har brugt tid på, har været :

1) udlejning af fælleshus og gæsterum, og herunder har der været en del arbejde i forbindelse med corona regler, rengøring og ekstra tillæg. Mange har aflyst pga den ekstra udgift til rengøring.

2)

Vi har været omkring hvad vi gør med det evige problem omkring vores skrald, der stadig ikke er styr på, og har overvejet om piktogrammer er en vej frem til bedre synlighed og affalds sortering, i håb om af flere tager ansvar for at aflevere skrald de rigtige steder. Vi kan kun opfordre til, at når pap container fx er fyldt, venter man med at putte det i, til container er tømt, eller køre det selv på genbrugspladsen i Skanderborg eller Galten. Det er vores eget ansvar at holde rent, ellers vil vores husleje stige; et brev herom er udsendt tidligere af østjydsk boligforening. De har derudover fået arrangeret oprydning af vores efterladte og ubrugelige cykler til genbrugspladsen. Tak for det. Det var et af afd. Bestyrelsens projekter, der blev forhindret i Corona tiden. Alle beboere kan efter oprydningen anvende det fælles cykelskur efter den 8. Oktober.

3)

Vi har været på markvandring med boligforeningen, her har vi været omkring flere ting, der skal kigges på, terrasse døre der er utætte, fliser der lå skævt, ( er blevet repareret), tagrender der ønskes rensed ( er det kommet på budgettet? Og hvordan er det synligt at tagrender skal renses, er de stoppede?.

Der er blevet kigget på skimmelsvamp i vindueskarme, husk udluftning 2x 10 min dagligt, vi vil ansøge grundejerforeningen om økonomi til et bålsted.

Der har været ønske om ny beplantning ved rækkehusene, der var helt svedet væk fra sommeren 2019.

Der var derudover også tale om nyplantning af buske, da de var gået ud sidste sommer pga varmen . Men begge ønsker er ret dyre og vil indbefatte forslag , der skal tages stilling til af beboerne. Det vil koste ekstra huslejestigning. Dog er vores hække generelt kommet sig alligevel siden sommeren 2019. Vi kommer nok ikke uden om at klimaforandringerne spiller ind år for år.

Snerydning er blevet vendt, vi har et stort ønske om at snerydning udskydes fra kl 05.20 til tidligst kl 06.30 på hverdage og gerne senere i weekenden. Ifølge domstolspraksis skal sneen og saltning først udføres i tidsrummet mellem kl. 7.00 om morgenen og kl 22.00 om aftenen , om søndagen dog imellem kl 8.00 og kl 22.00. vi ønsker at boligforeningen vil gå i dialog med dem der udfører snerydning, for at få ændret dette.

4)

Vedrørende udlejning af fælleshus og gæste rum, har Sune overtaget opgaven, det takker vi for og takker samtidig Brith for det store arbejde, specielt i Corona nedlukningen.

Man booker via mail til Sune. Adresse ligget på FB.

Vi vil også gerne takke Susanne for vedligeholdelse og opsyn med fællesskuret, hvor vi har fælles redskaber stående.

Der er kommet nye lejere til, de sidste måneder, velkommen til Jer. Spørg afdelingsbestyrelse hvis der er noget.

Til oplysning ligger referater fra afdelingsbestyrelse på østjydske boligforening hjemmeside under afdeling 88 og til den der er interesseret, kan man deltage i FB gruppen; østjydske boligforening afdeling 88 skæphøj.

Det var beretning fra afd. Bestyrelsen fra september 2019- september 2020.

---

Vh Afdelings bestyrelsen Skæphøj.

# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 88 – Skæphøj

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.

---

Forslag

Budgetudkast 2021

## **FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE AFDELING 88 SKÆPHØJ**

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelsen vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af:  
  
En formand og to afdelingsbestyrelsesmedlemmer. To vælges på ulige år, et afdelingsbestyrelses- medlem på lige år- Der vælges to suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Afdelingsbestyrelsen konstituere sig selv (beslutningen herom er truffet på beboermøde den 29. januar 2004). Afdelingsbestyrelsen konstituere sig således hver år efter beboermødet med en formand, en kasserer og en sekretær.
4. Afdelingsbestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalgt til at varetage andre beboerinteresser.
5. Afdelingsbestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgifter til beboermøde og andre møder samt sociale formål.
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 beslutningsreferat/protokol. Der indsendes referat til administrationen.

Ry den 16. marts 2004

## 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 beretning	Hvad er der sket i det sidste års tid						
5	Behandling af indkomne forslag	<b>Forslag nr. 1</b> Rensning og behandling af terrassefliser <b>Forslag nr. 2</b> Rensning og behandling af terrassefliser over PPV <b>Forslag nr. 3</b> Fugning mellem husmur og altangulv i punkthusene <b>Forslag nr. 4</b> Hold af hund i punkthusene <b>Forslag nr. 5</b> Benyttelse af gasgrill fremfor kuglegrill <b>Forslag nr. 6</b> Oversættelse af ordensreglement til engelsk <b>Forslag nr. 7</b> Affaldssortering <b>Forslag nr. 8:</b> Tilføjelse til afdelingens husorden						
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2021 gennemgås.						
7.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>Valg til afdelingsbestyrelsen</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>		Valg til afdelingsbestyrelsen	a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	Valg til afdelingsbestyrelsen							
a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.							
b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år							
8	Eventuelt	Ordet er frit ...						

### Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 14. september 2020

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2020	Genopstiller
Mette Sørensen	Formand	2019-2021		
Brith Bejder	Medlem	2019-2021		
Tove Bøje Rasmussen	Medlem	2019-2020	X	Genopstiller ikke
Inger Sejberg Jensen	Suppleant	2019-2020		
Christina Ortvald	Suppleant	2019-2020		



Havefliser anlagt på terrasser i forhaver og baghaver er anløbne af flisepest samt alger og mos. Tiden har sat sit præg, og det er ikke kønt.

Forslag:

Østjysk Bolig forestår at terrassefliser renses og behandles.

### Forslag – Fliserens

**Projekt:** Rensning af havefliserne, kun i 2021

**Anskaffelsessum:** kr. 34.680,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, Almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021**

**kr. 34.680,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.046	66
1 lejemål på	66,0	6.102	66
12 lejemål på	82,9	7.032	76
8 lejemål på	83,3	7.054	76
8 lejemål på	99,6	7.950	86
6 lejemål på	106,6	8.335	90

Havefliser anlagt på terrasser i forhaven og baghaven er anløbne af flisepest samt alger og mos. Tiden har sat sit præg, og det er ikke kønt.

Forslag:

Rens og behandling af fliser indgår som et punkt i vedligeholdelses- planen. (PPV)

### Forslag – Fliserens

**Projekt:** Rensning af havefliserne hvert 15 år, indarbejdet i vedligeholdelsesplanen

**Årlig ekstra henlæggelse:** kr. 5.372,00

**Finansiering:** Indarbejdet i PPV, konto 116, Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021**

**kr. 5.372,00**

### Huslejberegning:

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.046	10
1 lejemål på	66,0	6.102	10
12 lejemål på	82,9	7.032	12
8 lejemål på	83,3	7.054	12
8 lejemål på	99,6	7.950	13
6 lejemål på	106,6	8.335	14

Altanerne på 1. sal i punkthusene har et gab imellem husmur og altangulv. Det bevirker at (beskidt) vand f.eks. fra vinduesrens/pudsning på 1. sal løber ned ad vinduerne i stueplansboligerne. Det er til gene for underboerne.

Forslag:

Der fuges imellem husmur og altangulv, så gabet tættes.

### Forslag – Fugning

**Projekt:** Fugning mellem alten og husmur

**Anskaffelsessum:** kr. 25.000,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, Almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021**

**kr. 25.000,00**

### **Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.046	47
1 lejemål på	66,0	6.102	48
12 lejemål på	82,9	7.032	55
8 lejemål på	83,3	7.054	55
8 lejemål på	99,6	7.950	62
6 lejemål på	106,6	8.335	65

## Forslag til beboermøde afd 88, Skæphøj

### Hund i punkthusene

1. Der må holdes hund i punkthusene under samme vilkår som nævnt i husordenen under kæledyr
2. Hunden må max være 50 cm høj / mellemstørrelse og veje 20-25 kg. Der er meget lydt mellem 1. sal og stueetage.
3. Man skal ved anskaffelse tage hensyn til, at racens temperament passer til at bo i lejlighed – roligt gemyt og ikke-unødig-gøende.

## **FORSLAG 5**

### Forslag omkring grill:

Der stilles forslag om at, man fremover benytter gasgrill fremfor kulgrill i haverne og på altanen.

Begrundelse herfor er, at vi bor meget tæt, om sommeren er døre og vinduer åbne og når en nabo tænder for sin kulgrill, er der røg og lugt direkte ind i naboens bolig, hvorfor døre og vinduer må lukkes.

Af miljømæssige hensyn er det desuden bedre at grille med gasgrill end kulgrill, idet gasgrill udleder en tredjedel mindre CO<sub>2</sub> end kulgrillen. Det tager 2 min at opvarme en gasgrill og 20-30 at opvarme en kulgrill.

På trods af nogle kulgrill briketter kan være bæredygtige, udleder de stadig metangas. Gasgrill er hermed den mest miljøvenlige og bæredygtige grill. Derfor dette forslag.

Skulle forslaget ikke blive vedtaget, kan andre muligheder være at grille ude foran ens hoveddør, hvor røgen vil genere mindst muligt i forhold til naboer. 😊

Forslag:

Ordensreglement for egne boliger samt rengøringsplan og ordensreglement for gæsteværelse og festlokale også fremgår på fremmedsprog. Det gælder desuden for skilte til opslag om f.eks. affaldssortering.

Forslag – Oversættelse

**Projekt:** Oversættelse til engelsk, samt piktogrammer

**Anskaffelsessum:** kr. 2.000,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 119, Diverse udgifter

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021**

**kr. 2.000,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.046	4
1 lejemål på	66,0	6.102	4
12 lejemål på	82,9	7.032	4
8 lejemål på	83,3	7.054	4
8 lejemål på	99,6	7.950	5
6 lejemål på	106,6	8.335	5

## Affaldssortering

Genbrugspladsen er lukket det næste år. Det betyder, at man skal til Skanderborg for at komme af med alt det, der ikke passer til vores containere ..... Risikoen er, at man ikke sorterer og blot smider tingene ud som restaffald. Og det er skidt for miljøet.

I stedet for at vi, der gerne vil sortere, hver især skal køre langt med lidt, foreslår vi, at vi midlertidigt etablerer et enkelt system i det gamle vaskeri med kasser med tydelig markering af indhold:

- o Plastikposer
- o Jern og metal (kun smådele) – skal kunne være i kassen
- o Ledninger
- o Lys/pære
- o Hård plast
- o andet relevant, som jeg ikke lige har tænkt på..

Ingen kemikalier, medicinrester eller andet, der udgør en sikkerhedsrisiko! Ingen store ting eller møbler – der må man benytte sig af storskrald!  
Ingen våde ting eller andet der kan rådne/lugte.

Samtidig kunne vi lave en reol til ting, folk gerne vil give videre til andre beboere.

Undertegnede vil gerne stå for ordningen: Informere, holde orden og køre til værdicentralen.

Sortering af affald er godt. Fejlsorteringer koster økonomisk for os. Derfor vil vi gerne prøve at lave noget oplysning, så vi undgår f.eks. mælkekartoner i emballage, pizzabakker i pap, potter og plastikposer i haveaffald.

### Forslag - Affaldssortering

**Projekt:** Affaldssortering i gammelt vaskeri – der indkøbes reol (188x100x45 cm) samt 6 kasser

**Anskaffelsessum:** kr. 920,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, alm. vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021** **kr. 920,00**

#### Huslejberegning:

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.046	2
1 lejemål på	66,0	6.102	2
12 lejemål på	82,9	7.032	2
8 lejemål på	83,3	7.054	2
8 lejemål på	99,6	7.950	2
6 lejemål på	106,6	8.335	2

Vi bor tæt i punkthusene. Det gælder både inde som udenfor. Aktivitet i haver, på altaner og på parkeringspladsen kan høres indefra. Sandsynligvis må beboerne i rækkehusene have samme oplevelse.  
Forslag:

Der indskrives i husordenen at der indstilles til at beboere tager hensyn til hinanden og støjer mindst muligt frem til kl. 8:00 på hverdage og kl. 9:30 i weekends/på helligdage.

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

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)</b>	1.879.021,28	1.889.675	1.899.166	1.913.314	14.148
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	71.810,54	72.973	76.837	81.457	4.620
107		Vandafgift	-871,69	15.000	15.000	5.000	-10.000
109		Renovation	95.247,03	98.500	98.300	99.800	1.500
110		Forsikringer	27.596,82	19.157	27.595	23.326	-4.269
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	29.702,10	32.000	32.000	31.500	-500
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	9.792,00	8.160	8.320	8.480	160
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	146.923,00	146.916	172.152	172.152	0
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	20.556,00	20.580	20.762	20.980	218
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	5.927	5.927
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		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	402.755,80	413.286	450.966	448.622	-2.344
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	121.795,55	87.785	209.049	210.403	1.354
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.596,24	80.000	79.000	82.000	3.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	208.555,01	216.000	27.200	96.000	68.800
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-208.555,01	-216.000	-27.200	-96.000	-68.800
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	2.724	2.724	2.724	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-2.724	-2.724	-2.724	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	40.234,21	12.484	22.295	30.212	7.917
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-40.234,21	-12.484	-22.295	-30.212	-7.917
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.800,00	28.800	28.800	36.000	7.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.412,00	16.000	16.000	10.000	-6.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	500	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	2.998,99	6.000	6.000	6.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	4.826,16	4.856	4.923	5.041	118
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	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	6.000	6.000	6.000	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	1.113,72	3.200	3.700	3.700	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	237.757,93	242.141	362.472	368.144	5.672



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afviselser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	445.000,00	445.000	403.200	<b>403.000</b>	-200
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	18.000,00	18.000	18.000	<b>18.000</b>	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	80.844,00	80.844	80.844	<b>80.844</b>	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>543.844,00</b>	<b>543.844</b>	<b>502.044</b>	<b>501.844</b>	<b>-200</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>3.063.379,01</b>	<b>3.088.946</b>	<b>3.214.648</b>	<b>3.231.924</b>	<b>17.276</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	18.178,68	18.179	18.179	<b>18.179</b>	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	<b>0</b>	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.726,46	5.200	4.900	<b>4.900</b>	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	16.847,00	16.847	22.593	<b>28.714</b>	6.121
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	<b>0</b>	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>39.752,14</b>	<b>40.226</b>	<b>45.672</b>	<b>51.793</b>	<b>6.121</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>3.103.131,15</b>	<b>3.129.172</b>	<b>3.260.320</b>	<b>3.283.717</b>	<b>23.397</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.103.131,15</b>	<b>3.129.172</b>	<b>3.260.320</b>	<b>3.283.717</b>	<b>23.397</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.009.624,00	-3.009.678	-3.147.803	<b>-3.147.828</b>	-25
		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	-80.844,00	-80.844	-80.844	<b>-80.844</b>	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	0,00	-33.650	-27.673	0	27.673
		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	-9.385,00	-5.000	-4.000	<b>-4.000</b>	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.099.853,00</b>	<b>-3.129.172</b>	<b>-3.260.320</b>	<b>-3.232.672</b>	<b>27.648</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-2.095,86	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.095,86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.101.948,86</b>	<b>-3.129.172</b>	<b>-3.260.320</b>	<b>-3.232.672</b>	<b>27.648</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-1.182,29	0	0	<b>-51.045</b>	-51.045
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-3.103.131,15</b>	<b>-3.129.172</b>	<b>-3.260.320</b>	<b>-3.283.717</b>	<b>-23.397</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	3.229
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	990,79	974,98	15,81
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1015,79	999,98	15,81
Nettohuslejeændring i %			1,62

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 65,0 m2	5.950	96	6.046	1,68
1 lejemål på 66,0 m2	6.005	97	6.102	1,70
12 lejemål på 82,9 m2	6.920	112	7.032	2,14
8 lejemål på 83,3 m2	6.941	113	7.054	2,15
8 lejemål på 99,6 m2	7.823	127	7.950	2,57
6 lejemål på 106,6 m2	8.202	133	8.335	2,75

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelser
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.540.062,36	1.787.326	1.787.326	<b>1.748.903</b>	-38.423
101.2	Prioritetsrenter	66.861,29	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	107.686,92	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	164.410,71	102.349	111.840	<b>164.411</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.879.021,28</b>	<b>1.889.675</b>	<b>1.899.166</b>	<b>1.913.314</b>	<b>14.148</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	121.795,55	87.785	113.049	<b>114.403</b>	1.354
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	96.000	<b>96.000</b>	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>121.795,55</b>	<b>87.785</b>	<b>209.049</b>	<b>210.403</b>	<b>1.354</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	16.775,70	9.000	9.000	<b>6.000</b>	-3.000
	.2 Bygning, klimaskærm	15.756,11	9.000	8.000	<b>10.000</b>	2.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.662,14	40.000	27.000	<b>30.000</b>	3.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	12.008,98	22.000	33.000	<b>34.000</b>	1.000
	.6 Materiel	393,31	0	2.000	<b>2.000</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>66.596,24</b>	<b>80.000</b>	<b>79.000</b>	<b>82.000</b>	<b>3.000</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	187.290,01	216.000	27.200	<b>27.000</b>	-200
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>51.000</b>	51.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.265,00	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>18.000</b>	18.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>208.555,01</b>	<b>216.000</b>	<b>27.200</b>	<b>96.000</b>	<b>68.800</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afviselser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	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	28.800,00	28.800	28.800	36.000	7.200
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	28.800,00	28.800	28.800	36.000	7.200
	3. Drift af møde og selskabslokaler	8.412,00	16.000	16.000	10.000	-6.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-9.385,00	-5.000	-4.000	-4.000	0
	Netto udgift	-973,00	11.000	12.000	6.000	-6.000
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>27.827,00</b>	<b>39.800</b>	<b>40.800</b>	<b>42.000</b>	<b>1.200</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2019</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	908.522,48				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	78.606,75				
404	B-ordning lejlighedskonti	341.546,77				
405	Tab på flyttere	112.495,39				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2019	70.482,92				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	1.182,29				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	-16.847,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2019	54.818,21				

## LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 88 Skæphøj

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 3229 m<sup>2</sup>

Opført: 2004

Antal boliglejermål: 36

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											47					
	116110 Parkerings- og stiarealer	20															
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
	116120 Udvendig belysning											100					
	116130 Maling af skur		20					20					20				
	116190 Serviceaftaler	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	116210 Fundament					20											
	116220 Facade					100											
	116230 Tag																
	116240 Altan																
	116260 Vinduer og døre		51							51							52
	116260 Justering døre og vinduer						14							14			
	116310 Køleskabe/komfurer/emh.							550									
	116310 Gulve																
	116410 Fælleshus			6			6			6			6				6
	116410 Røgalarmer		18												18		
	116520 Elanlæg																
	116540 Vand måler				35							36					
	116540 Varmveksler																
	116550 Teknisk install. varme													400			
	116560 Vaskemaskine og tørretumbler					360								360			
	116570 Ventilationsanlæg									100							
	<b>Årenes totale forbrug</b>	<b>27</b>	<b>96</b>	<b>13</b>	<b>42</b>	<b>487</b>	<b>27</b>	<b>577</b>	<b>7</b>	<b>164</b>	<b>7</b>	<b>190</b>	<b>33</b>	<b>781</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>59</b>
	Årets henlæggelse	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403
	Primosaldo konto 401	909															
	Ultimo henlæggelse	1.285	1.592	1.982	2.343	2.259	2.635	2.461	2.857	3.096	3.492	3.705	4.075	3.697	4.075	4.465	4.809

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>



Nøgletal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	397,96	493,03	613,81	725,61	699,60	816,04	762,16	884,79	958,81	1.081,45	1.147,41	1.262,00	1.144,94	1.262,00	1.382,78	1.489,32

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 88 Skæphøj







Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 3229 m2

Opført: 2004

Antal boligejemål: 36

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		73						113
116110	Parkerings- og stiarealer																
116120	Tv-inspektion af kloak								40								40
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir											1.250					
116120	Udvendig belysning															100	
116130	Maling af skur	20					20					20				40	40
116190	Serviceaftaler	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70	70
116210	Fundament								20								20
116220	Facade								100								100
116230	Tag								1.500								
116240	Altan											200					200
116260	Vinduer og døre							53	1.500						54	54	55
116260	Justering døre og vinduer				14							14				14	28
116310	Køleskabe/komfurer/emh.			620												698	787
116310	Gulve										1.500						
116410	Fælleshus		6			6			6			56			6	18	18
116410	Røgalarmer										18					18	18
116520	Elanlæg											400					
116540	Vand måler		37								38					79	41
116540	Varmevæksler				216											216	
116550	Teknisk install. varme								300								
116560	Vaskemaskine og tørretumbler					360								360		360	360
116570	Ventilationsanlæg																
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>27</b>	<b>50</b>	<b>627</b>	<b>237</b>	<b>373</b>	<b>27</b>	<b>60</b>	<b>3.573</b>	<b>45</b>	<b>98</b>	<b>3.447</b>	<b>7</b>	<b>367</b>	<b>67</b>	<b>1.667</b>	<b>1.890</b>
Årets henlæggelse		403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	4.030	4.030
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		5.185	5.538	5.314	5.480	5.510	5.886	6.229	3.059	3.417	3.722	678	1.074	1.110	1.446	3.809	5.949
Anden kap. pr. m2																	
																	
		Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel										
		<b>2036</b>	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>	<b>2048</b>	<b>2049</b>	<b>2050-2059</b>	<b>2060-2069</b>
	Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81	124,81
	Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	1.605,76	1.715,08	1.645,71	1.697,12	1.706,41	1.822,86	1.929,08	947,35	1.058,22	1.152,68	209,97	332,61	343,76	447,82	1.179,62	1.842,37