

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78, mandag den 14. september 2020

Tilstede: 27 husstande inkl. fuldmagter

Afdelingsbestyrelsen:

Anita Jensen
Jonna Pedersen
Hans Henrik Egebjerg
Nasir Kohistani
Laila Johansen
John Duedal

Organisationsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner
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 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Anita Jensen byder velkommen.

Ad 2

Nasir Kohistani vælges som dirigent.

Ad 3

Claus Leiszner, Anita Jensen og Jonna Pedersen vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Anita Jensen oplæser bestyrelsens beretning:

Årsberetning afd. 78 20/21

Så er der gået endnu et år og sikker et år.
Der har virkelig været et meget mærkeligt år.

I december månede holdt vi julehygge, i gildesalen. Der kom
8 beboere. Men hyggeligt det blev det.

Vi gik ind i det nye år med masser af gode ideer, men midt i marts.....ja så blev vi lukket ned.
Der kom noget der hed corona.

Alt blev sat på hold. Ingen møder. Ingenting. Ikke andet end at holde afstand, og spritte af.

Der er kommet bord/bænkesæt.

Vi fik dog bestilt nye komfure og køleskabe. I uge 43 vil vores ventilationssystem blive rensset, og i uge 44
kommer køleskabe og komfurer. Derfor er det meget vigtigt at der er adgang til lejlighederne.
Hvis man ikke kan være hjemme, så lav en aftale men en af de andre beboer.

Vi har haft nogle problemer omkring storskrald. Der er kommet en dør med lås i. Der skal vi bruge vores
hoveddørsnøgle til at komme ind med. Vi vil derfor i den anledning opfordre de beboere der har mulighed
for det, køre på genbrugsstationen med deres affald.

Lad være med at stille affaldet udenfor skuret og foran affaldscontaineren. På forhånd tak.

Vi har også konstateret at der stadigvæk er folk ude fra, der aflevere deres affald hos os. De tror at
gyvelparken er offentlig. Derfor vil vi gerne have sat nogle skiltet op, hvor vi gør opmærksom på, at dette er
et privat område.

Vi bor i et dejligt område, og det vil vi gerne blive ved med. Derfor opfordre vi beboerne om at rydde op
efter sig selv og deres børn, så der stadig er pænt og dejligt at bo her.

Men ellers er der desværre ikke sket så meget. Pga. forsamlingsforbud og afstand har vi ikke kunnet
gennemføre vores årlige arbejdsdordag, endnu, men det kan stadig nås. Gildesalen har været lukket ned,
men er blevet genåbnet, dog med et ekstra gebyr til en corona rengøring.

En af konsekvenserne er også at vi må holde vores møde her på hotellet, i stedet for i gyvelparken.
Men til trods for alle de her nye tiltag, håber jeg at vi får et godt beboermøde.

På afdelingsbestyrelsen vegne

Anita Jensen
Formand

Ad 5

Forslag 1: Fjernelse af spindelvæv i kælderen

Ja: 48

Nej: 6

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2: Flere p-pladser

Ja: 6

Nej: 48

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag 3: Pudsning af vinduer

Ja: 34

Nej: 20

Forslaget er vedtaget.

Forslag 4: Skiltning med privat område

Skiltene skal opstilles både ved p-plads, storskrald og boldbane.

Ja: 25

Nej: 29

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag 5: Beplantning af skrænter

Ja: 9

Nej: 45

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag 6: Markering af p-område samt skiltning

OBS: Der er kun tale om markering af båse – ikke skiltning.

Ja: 30

Nej: 24

Forslaget er vedtaget.

Forslag 7: Q-park

Ja: 13

Nej: 41

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag 8: Udvidelse af antal medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Forslaget ændres til, at man kan være 'op til syv' – således at der også kan dannes en bestyrelse, selvom der kun er fx fem, der melder sig.

Ja: 44

Nej: 10

Forslaget er vedtaget.

Forslag 9: Nedlæggelse af festsalen

Kommentar: Varmeafgiften, der står til fællesrum, dækker reelt for hele kælderen. Dvs., at der ikke vil kunne spares 30.000 kr.

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage.

Forslag 10: Ændre pr. vask i vaskeriet

OBS: Priserne skal rettes på skærmen/tavlen – de står stadig til 8 kr. pr. vask. De koster pt. 10, 12 eller 14 kr.

Ja: 28

Nej: 22

Blank: 4

Forslaget er vedtaget, og dermed skal priserne være 12, 14 og 16 kr.

Forslag 11: Inddækning af skralderum

Materialet, der er givet tilbud på, er det samme materiale, der er brugt til resten af skuret (dvs. galvaniseret stål, ikke rustfrit).

Ja: 26

Nej: 28

Forslaget er ikke vedtaget.

Ad 6

Huslejen stiger med 1,8%. Stigningen skyldes bl.a. følgende afvigelser:

Forsikringer falder – glas- og kummeforsikring udgår.

El og varme til fællesarealer falder – solcellerne fungerer optimalt nu.

Arbejdskapital stiger – lovpligtig tilpasning.

Renholdelse falder – driften har brugt mindre tid i afdelingen end forventet.

Planlagt periodisk vedligeholdelse stiger – der er lavet tilpasning ift. fremtidige udskiftninger/reparationer.

Afdrag falder – et lån ift. renoveringen er blevet betalt ud.

Renten er sat til 0 kr., da vi ikke regner med at få renter.

Driftsikring falder.

PPV: I 2021 skal der bl.a. oprettes cykelskure og laves belægning. I 2022 venter opgangsdørene og i 2023 dørene inde i lejemålene.

Budgettet godkendes.

Ad 7

Valg af 6 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – fire for 2 år og to for 1 år (Anita trækker sig og genopstiller ikke alligevel. Hans Henrik genopstiller, selvom der står det modsatte i materialet).

Carl Sand Nielsen - 49 stemmer

Laila Johansen - 30 stemmer

Jacob Erichsen - 46 stemmer

Nasir Kohistani - 46 stemmer

Hans Henrik Egebjerg - 41 stemmer

Bjartur Grastein - 37 stemmer

Kent Bindzus - 39 stemmer

Carl, Jacob, Nasir og Hans Henrik er valgt ind for 2 år. Bjartur og Kent er valgt ind for 1 år.

Valg af to suppleanter:

Hanne Sørensen

Lene Lorenzen

stillede op og blev valgt uden modkandidater.

Ad 8

Spørgsmål: Hvis man ikke har sine radiatorer tændt, hvorfor skal man så betale for varme?

Svar fra Claus Leiszner: Der er en fast afgift, som skal betales, og der skal også betales for varmt vand.

Kommentar: Referatet fra dette møde skal sendes til bestyrelsen, så den kan hænge det op til godkendelse i opgangene, inden det offentliggøres.

Kommentar: Forældre skal lære deres børn at rydde op efter sig. Og at lade være med at plukke frugter, før de er modne.

Spørgsmål: Skal der laves lys i de nye carporte?

Svar fra Torben Brandi: Det er ikke umiddelbart planen. Der er ikke lys i alle de gamle heller. Da de nye blev stillet som forslag, var det ikke en del af tilbuddet. Det kan stilles som nyt forslag.

Kommentar: Der mangler en stikkontakt i den ene ende af bebyggelsen til støvsugning af biler.

Det kan evt. stilles som forslag til næste år.

Spørgsmål: Hvad gør vi med elbiler? Det kan vi jo ikke have pt., fordi der ikke er mulighed for opladning.

Svar fra Torben Brandi: Der er forskellige muligheder for etablering, og vi forventer, der snart er en mere overordnet løsningsmodel på vej.

Spørgsmål: Skal raftehegnet males?

Svar fra Torben Brandi: Det er ikke afgjort, hvad der skal ske. Der er en dialog med afdelingsbestyrelsen.

Spørgsmål: Hvor langt er vi med brandalarmer på fællesområder?

Svar fra Torben Brandi: Vi er faktisk klar til at gå i gang, men vi er ved at forhandle prisen, der var høj.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Mandag den 14. september 2020 kl. 19.00
på hotel Ry, Kyhnsvej 2

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

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

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

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

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

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.		
2	Valg af dirigent.		Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.		Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning		Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag 1: Fjernelse af spindelvæv i kælderen Forslag 2: Flere P-Pladser Forslag 3: Pudsning af vinduer Forslag 4: Skiltning med Privat område Forslag 5: Beplantning af skrænter Forslag 6: Markering af P-område samt skiltning Forslag 7: Q-park Forslag 8: Udvidelse af antal medlemmer til afdelingsbestyrelsen Forslag 9: Nedlæggelse af festsalen Forslag 10: Ændre pr. vask i vaskeriet Forslag 11: Inddækning af skralderum
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2021 gennemgås.
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Nasir Kohistani og Laila Johansen er på valg
	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	Bemærkning
Anita Jensen	Formand	2019-2021		
Jonna Pedersen	Medlem	2019-2021		
Hans Henrik Egebjerg	Medlem	2018-2020	X	Genopstiller ikke
Nasir Kohistani	Medlem	2019-2020	X	Genopstiller
Laila Johansen	Medlem	2019-2020	X	Genopstiller
John Duedal	Suppleant	2019-2020		

Årlig fjernelse af spindelvæv i kælder."

Det er efterhånden ikke muligt, at bevæge sig i kælderen uden af få spindelvæv ud over sig. I beskrivelsen, skal der tydeligt stå, at det skal fjernes (støvsuges) ellers kan jeg godt forestille mig, at der bare bliver kørt en beskidt gulvkost op og ned af væggene. En tur hele vejen rundt, også omkring rørene.

Tillæg :

Under trappevask, er der ingen yderlig rengøring af opgang ?

Hvis ikke, ønskes også fjernelse af spindelvæv som i kælderen.

En information omkring, hvad og hvordan kontrakten er udformet, så vi kan få klarhed over hvad der skal rengøres.

Forslag – Fjernelse af spindelvæv

Projekt: Fjernelse af spindelvæv i kælderen, 1. gang om året. + opgange og med støvsuger

Leverandør: APEX Rengøring

Løbende udgift: 2.600,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 2.600,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	4
18 lejemål på	61,0	4.986	4
3 lejemål på	73,0	5.599	5
18 lejemål på	77,0	5.804	5
18 lejemål på	77,0	5.804	5
3 lejemål på	92,0	6.570	6
3 lejemål på	103,0	7.132	6
3 lejemål på	121,0	8.049	7
3 lejemål på	133,0	8.663	8

Det er kendt at der mangler p pladser i afd 78, som følge deraf vil jeg foreslå at græsarealet over for garagerne 1 til 9 inddrages til p plads, for at gøre det så billigt som muligt , fjerner vi græsset og erstatter med stabilgrus, kantstenen er i forvejen skrå så man kan køre direkte ind , der skal jo være asfalt af hensyn til snerydning , men hvis der en sjælden gang kommer sne , så må vi jo undvære p pladsen den dag.

Forslag – Flere P-pladser

Projekt: Flere P-pladser belagt med stabilgrus

Leverandør:

Anskaffelsesudgift: 38.312,50

Løbende udgift til efterfyldning af stabilgrus: 4.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 38.312,50

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	30
18 lejemål på	61,0	4.986	33
3 lejemål på	73,0	5.599	37
18 lejemål på	77,0	5.804	38
18 lejemål på	77,0	5.804	38
3 lejemål på	92,0	6.570	43
3 lejemål på	103,0	7.132	47
3 lejemål på	121,0	8.049	53
3 lejemål på	133,0	8.663	57

Forslag – Udvendig afrensning og håndpudsning på begge sider af begge blokke 1 gang årligt + 1 gang alm vinduesvask som nu.

Forslag – Vinduesvask

Projekt: Udvendig afrensning og håndpudsning på begge sider 1 gang årligt + 1 gang vinduesvask som nu

Løbende ekstra udgift i forhold til i dag: 22.762,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 22.762,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	18
18 lejemål på	61,0	4.986	19
3 lejemål på	73,0	5.599	22
18 lejemål på	77,0	5.804	23
18 lejemål på	77,0	5.804	23
3 lejemål på	92,0	6.570	25
3 lejemål på	103,0	7.132	28
3 lejemål på	121,0	8.049	31
3 lejemål på	133,0	8.663	34

Opsætning af 3 skilte hvor vi gør opmærksom på at, gyvelparken er privat område.

Tilbud er på 4 stk. skilte i A3 fastgjort på nedgravet skiltestang

Forslag – Opsætning af skilte

Projekt: Opsætning af 4 skilte, at Gyvelparken er privat område

Leverandør:

Løbende udgift: 9.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 9.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	9
18 lejemål på	61,0	4.986	10
3 lejemål på	73,0	5.599	11
18 lejemål på	77,0	5.804	11
18 lejemål på	77,0	5.804	11
3 lejemål på	92,0	6.570	13
3 lejemål på	103,0	7.132	14
3 lejemål på	121,0	8.049	16
3 lejemål på	133,0	8.663	17

At beplante vores skrænter med vilde blomster, for at gøre noget for naturen, bierne og insekterne.

Forslag – Beplantning af skrænter

Projekt: Beplantning af skrænterne med vilde blomster

Leverandør:

Løbende udgift: 20.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 20.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	18
18 lejemål på	61,0	4.986	19
3 lejemål på	73,0	5.599	22
18 lejemål på	77,0	5.804	22
18 lejemål på	77,0	5.804	22
3 lejemål på	92,0	6.570	25
3 lejemål på	103,0	7.132	27
3 lejemål på	121,0	8.049	31
3 lejemål på	133,0	8.663	33

MARKERING AF P-BÅSE, SAMT ET SKILT VED INDKØRSELSEN, HVOR DER STÅR AT DET ER PRIVAT P-OMRÅDE.
KUN FOR GYVELPARKENS BEBOER OG GÆSTER.

Forslag – Markering af P-båse

Projekt: Maling/markering af P-båse

Leverandør:

Løbende udgift: 7.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 7.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	7
18 lejemål på	61,0	4.986	8
3 lejemål på	73,0	5.599	9
18 lejemål på	77,0	5.804	9
18 lejemål på	77,0	5.804	9
3 lejemål på	92,0	6.570	11
3 lejemål på	103,0	7.132	12
3 lejemål på	121,0	8.049	13
3 lejemål på	133,0	8.663	14

HVIS DER STADIG FOREGÅR ULOVLIG PARKERING, OG FOLK UDEFRA BRUGER VORES P-PLADS, SÅ EVT. ET SKILT TIL DEM DER HAR LOV TIL AT PARKERE PÅ OMRÅDET. OG HVIS DETTE IKKE VIRKER KAN VI EVT. HYRE Q-PARK TIL AT VARETAGE PARKERINGEN.

HAR FLERE GANGE OPLEVET AT BEBOERNE PARKERE PÅ GRÆSAREAL, HANDICAP PLADSERNE, SAMT HENNE CONTAINER SÅ NÅR DEN SKAL TØMMES SÅ KAN RENOSYD IKKE GØRE DET OG MÅ KØRE IGEN. DETTE KOSTER EKSTRA.

Forslag – Q-Park

Projekt: Q-Park til varetagelse af parkering

Leverandør:

Løbende udgift: 12.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 12.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	9
18 lejemål på	61,0	4.986	10
3 lejemål på	73,0	5.599	11
18 lejemål på	77,0	5.804	12
18 lejemål på	77,0	5.804	12
3 lejemål på	92,0	6.570	13
3 lejemål på	103,0	7.132	15
3 lejemål på	121,0	8.049	16
3 lejemål på	133,0	8.663	18

Forslag nr. 8:

At udvide afdelingsbestyrelsen med 2 personer, så vi går fra 5 til 7.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 9:

Nedlægning af festsal pga. at underskuddet er på over 30 tusind kr. Pr år. I stedet er det måske bedre at få en aftale med andre afdelinger om bruge deres, vores her i afdelingen er forvejen meget utidssvarende, er for øvrigt dårligt placeret af hensyn til beboere i samme blok

Forslag nr. 10:

Sætte prisen op i vaskeriet med 2 kr. pr. Vask! Da vi stadigvæk kører med et pænt underskud.

Forslag til afdelingsmødet i afd. 78 – Isagervej den 14. september 2020

Jeg forslår at vores aflåste storskraldsrum gøres helt tæt ved at der monteres rustfrie fodpaneler som gerne må være bare 2-3 cm. over fliserne og helt tæt op til væggen, under de vægge der er i forvejen.

Jeg foreslår rustfrit fordi vind og vejr opløser træ.

Jeg stiller forslaget, da beboerne ofte stopper affaldet ind under væggene, man har glemt nøglen. Samtidig har jeg set nogle af afdelingens dejlige børn hiver ting og sager ud fra rummet til at lege med. En enkelt gang har jeg set en opfindsom person som prøvede at kravle ind der forneden.

Forslag – Skralderum

Projekt: Inddækning under væggene i storskralderum

Leverandør:

Løbende udgift: 15.500,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 15.500,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.579	12
18 lejemål på	61,0	4.986	13
3 lejemål på	73,0	5.599	15
18 lejemål på	77,0	5.804	15
18 lejemål på	77,0	5.804	15
3 lejemål på	92,0	6.570	17
3 lejemål på	103,0	7.132	19
3 lejemål på	121,0	8.049	21
3 lejemål på	133,0	8.663	23

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)	1.058.915,80	1.094.845	1.057.067	1.022.112	-34.955
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	199.951,71	213.964	213.948	214.220	272
107		Vandafgift	-5.019,06	15.000	10.000	5.000	-5.000
109		Renovation	175.798,36	180.500	193.100	192.400	-700
110		Forsikringer	81.180,48	50.298	80.268	69.940	-10.328
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	45.181,97	81.000	81.000	61.000	-20.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	85.489,38	74.549	76.258	77.868	1.610
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,00	371.371	435.162	435.162	0
		Tillægsydelse	6.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	51.961,00	52.021	52.481	53.032	551
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	14.981	14.981
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	1.011.931,84	1.038.703	1.142.217	1.123.603	-18.614
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	161.947,95	223.488	702.905	586.699	-116.206
115	*	Almindelig vedligeholdelse	276.207,77	201.625	193.300	200.000	6.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	363.105,63	539.000	1.321.000	106.000	-1.215.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-363.105,63	-539.000	-1.321.000	-106.000	1.215.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	64.963,87	64.404	68.618	79.443	10.825
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-64.963,87	-64.404	-68.618	-79.443	-10.825
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	60.750,38	72.500	77.500	80.000	2.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.702,46	22.000	22.000	37.000	15.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	693,80	1.900	1.900	1.000	-900
		3. Beboeraktiviteter	1.590,54	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	1.592,00	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.663,22	11.725	11.896	12.181	285
		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	1.130,62	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	1.000	1.000	1.000	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	551.278,74	575.488	1.048.751	956.130	-92.621

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	870.000,00	870.000	572.500	673.000	100.500
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	75.000,00	75.000	75.000	75.000	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	945.000,00	945.000	647.500	748.000	100.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.567.126,38	3.654.036	3.895.535	3.849.845	-45.690
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	527.335,18	565.287	455.871	455.871	0
		2. Renter m.v.	50.376,72	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.993.045,16	2.592.802	2.371.680	2.201.347	-170.333
		2. Renter m.v.	140.640,16	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	152.956,31	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-92.044,04	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	13.676	9.117	13.676	4.559
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	82,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.772.391,49	3.171.765	2.836.668	2.670.894	-165.774
139.9		UDGIFTER IALT	6.339.517,87	6.825.801	6.732.203	6.520.739	-211.464
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	107.975,68	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.447.493,55	6.825.801	6.732.203	6.520.739	-211.464

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.588.676,00	-5.588.734	-5.766.174	-5.765.868	306
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-10.800,00	-10.800	-10.800	-10.800	0
		6. Garager	-17.952,00	-17.952	-20.400	-20.128	272
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	0	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	0,00	-56.525	-62.073	0	62.073
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-295,69	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-51.506,71	-35.000	-42.000	-50.000	-8.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-6.025,00	-2.000	-3.000	-3.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-85.896,00	-85.896	-75.656	-111.648	-35.992
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.761.151,40	-5.796.907	-5.980.103	-5.961.444	18.659
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.070.874,00	-1.028.894	-752.100	-455.260	296.840
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-6.922,95	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.077.796,95	-1.028.894	-752.100	-455.260	296.840
		INDTÆGTER IALT	-6.838.948,35	-6.825.801	-6.732.203	-6.416.704	315.499
210		Nødvendig merindtægt/underskud	391.454,80	0	0	-104.035	-104.035
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.447.493,55	-6.825.801	-6.732.203	-6.520.739	211.464

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	918,61	902,33	16,28
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	918,61	902,33	16,28
Nettohuslejeændring i %			1,80

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
18 lejemål på	53,0	m2	4.498	81	4.579	0,69
18 lejemål på	61,0	m2	4.898	88	4.986	0,80
3 lejemål på	73,0	m2	5.500	99	5.599	0,95
18 lejemål på	77,0	m2	5.701	103	5.804	1,00
18 lejemål på	77,0	m2	5.701	103	5.804	1,00
3 lejemål på	92,0	m2	6.454	116	6.570	1,20
3 lejemål på	103,0	m2	7.006	126	7.132	1,34
3 lejemål på	121,0	m2	7.906	143	8.049	1,58
3 lejemål på	133,0	m2	8.509	154	8.663	1,73

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvielser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	423.050,08	530.741	492.963	446.763	-46.200
101.2	Prioritetsrenter	1.313,72	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	17.976,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	41.227,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	575.349,00	564.104	564.104	575.349	11.245
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.058.915,80	1.094.845	1.057.067	1.022.112	-34.955
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	161.947,95	223.488	266.905	147.925	-118.980
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	130.000	132.774	2.774
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	306.000	306.000	0
	Renholdelse i alt	161.947,95	223.488	702.905	586.699	-116.206
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	43.840,19	45.625	29.000	16.000	-13.000
	.2 Bygning, klimaskærm	52.001,44	31.000	32.000	25.000	-7.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.740,00	15.000	35.000	45.000	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	2.526,28	3.000	4.300	4.000	-300
	.5 Bygning, tekniske installationer	140.491,30	82.000	89.000	106.000	17.000
	.6 Materiel	608,56	25.000	4.000	4.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	276.207,77	201.625	193.300	200.000	6.700
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	224.400,00	401.000	64.000	69.000	5.000
	.2 Bygning, klimaskærm	46.975,00	58.000	95.000	25.000	-70.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.700,00	0	1.000.000	0	-1.000.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	78.000,00	80.000	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	5.030,63	0	162.000	12.000	-150.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	363.105,63	539.000	1.321.000	106.000	-1.215.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	60.750,38	72.500	77.500	80.000	2.500
	Indtægt af fællesvaskeri	-51.506,71	-35.000	-42.000	-50.000	-8.000
	Netto udgift	9.243,67	37.500	35.500	30.000	-5.500
	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	35.702,46	22.000	22.000	37.000	15.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-6.025,00	-2.000	-3.000	-3.000	0
	Netto udgift	29.677,46	20.000	19.000	34.000	15.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	38.921,13	57.500	54.500	64.000	9.500
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	1.723.441,47				
402	A-ordning	613.872,68				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	59.814,29				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2019	-226.968,12				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	-107.975,68				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	85.896,00				
	2. Ultimo saldo 2019	-249.047,80				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021 Bygningsareal: 6390 m2 Opført: 1975 Antal boliglejemål: 87
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									200							
116110	Carport	85															
116110	Maling af carporte					25					25					25	
116110	Belægn. p.gr.a vandproblemer		35														
116110	Støttmure															20	
116110	Opretning af cykelskur		35														
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (formyelsesplan - strømpeforir									940							
116120	Pumper & brønde												100				
116120	Udvendig belysning											20					
116130	Bord/bænke/legeplads	50					50										
116130	Pavillon							20					20				
116130	Plankeværk								90								
116130	Udskiftning af pavillon																150
116130	Udskiftning af plankeværk																100
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning																50
116190	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116210	Fundament							15					15				
116220	Facade													100			
116220	Algebehandling, facade							8								8	
116230	Tag																
116250	Opgange			50													53
116260	Vinduer og døre			1.100													
116260	Justering døre og vinduer							35								35	
116290	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	1.000															1.127
116310	Udskiftning af døre				1.000												
116310	Gulve					200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale														50		
116410	Kælder								150								
116410	Kommunikationsanlæg														120		
116520	Solceller																
116520	Inverter udskiftning												60				
116520	Elevator																
116520	Elanlæg																
116540	Tekn. anlæg vand											100					
116550	Tekn. anlæg varme											350					
116550	Målere	150							154							159	
116550	Varmtvandsbeholder										48						
116560	Vaskeri					170			170								
116570	Ventilationsanlæg												300				
116590	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Årenes totale forbrug		1.321	106	1.186	1.036	431	286	314	800	1.424	711	316	671	506	279	1.670	486
Årets henlæggelse		572	673	773	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823
Primosaldo konto 401		1.723															
Ultimo henlæggelse		974	1.541	1.128	915	1.307	1.844	2.353	2.376	1.775	1.887	2.394	2.546	2.863	3.407	2.560	2.897

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	89,51	105,32	120,97	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79
Henlæggelses saldo i kr./m²	152,43	241,16	176,53	143,19	204,54	288,58	368,23	371,83	277,78	295,31	374,65	398,44	448,04	533,18	400,63	453,36

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021 Bygningsareal: 6390 m² Opført: 1975 Antal boliglejemål: 87
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								200							200	
116110	Carport		400														400
116110	Maling af carporte				25					25					25	50	50
116110	Belægn. p.gr.a vandproblemer																
116110	Støttemure														20		20
116110	Opretning af cykelskur																
116120	Tv-inspektion af kloak																110
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir			1.400													
116120	Pumper & brønde											100					100
116120	Udvendig belysning															20	
116130	Bord/bænke/legeplads		50														
116130	Pavilion	20					20					20				40	40
116130	Plankeværk		90										90			90	90
116130	Udskiftning af pavilion															150	
116130	Udskiftning af plankeværk															100	
116130	Skilte mv.									435							435
116140	Beplantning														50		50
116190	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	140
116210	Fundament	15					15									30	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade					8							8			8	16
116230	Tag									1.000							
116250	Opgange											56				60	
116260	Vinduer og døre																1.100
116260	Justering døre og vinduer					35							35			35	70
116290	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116310	Komfurer/køleskabe/emh.													1.295			1.489
116310	Udskiftning af døre																
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.000	
116410	Fælleslokale															50	50
116410	Kælder															150	150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116520	Solceller									1.750							
116520	Inverter udskiftning																
116520	Elevator															600	
116520	Elanlæg		600														600
116540	Tekn. anlæg vand									198						392	
116550	Tekn. anlæg varme																
116550	Målere						163								168	172	359
116550	Varmtvandsbeholder														48		48
116560	Vaskeri	190			190												
116570	Ventilationsanlæg																331
116590	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120	120
Årenes totale forbrug		461	1.376	1.636	451	279	434	236	634	261	3.421	1.027	569	1.747	331	3.038	5.687
Årets henlæggelse		823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	8.230	8.230
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		3.259	2.706	1.893	2.265	2.809	3.198	3.785	3.974	4.536	1.938	1.734	1.988	1.064	1.556	6.748	9.291

Anden kap. pr. m²

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2050-2059	2060-2069								
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2059	2069
Henlæggelse i kr./m ²	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79
Henlæggelses saldo i kr./m ²	510,02	423,47	296,24	354,46	439,59	500,47	592,33	621,91	709,86	303,29	271,36	311,11	166,51	243,51	1.056,03	1.453,99