

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 77 – Søkildevej, tirsdag den 21. september 2021

Tilstede: 3 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Catrine Sommer

Birthe Rawat

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2022
- 7
 - a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Evt. valg af 1 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Claus Leiszner bød velkommen.

Ad 2

Claus Leiszner blev valgt som dirigent.

Ad 3

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg.

Ad 4

Vi har fået udskiftet hårde hvide varer i løbet af året, eller er det ikke sket meget i afdelingen. Formanden for afdelingen er her ikke længere, så derfor skal der vælges en ny.

Ad 5

Forslag 1: Repræsentantskabsmedlemmer

Nej, så det er afdelingsbestyrelsen der udpeger repræsentantskabsmedlemmet.

Forslag 2: Kollektiv råderet

Enstemmigt ja.

Forslag 3: Husdyr

Der står allerede i afdelingens husorden, at det kun er tilladt at holde hund eller kat.

Forslag 4: Hvidevarer

Nej, det ønskes bibeholdt som nu, men med bedre information omkring processen ifm. valg at produkter og udskiftning.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:

Budgettet giver en stigning på 6,97%.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 7

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Catrine Sommer genopstillede og blev valgt

Pernille Schiøtz opstillede og blev valgt

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Ingen kandidatter stillede op

c. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år

Punktet udgik, da der tidligere blev valgt, at afdelingsbestyrelsen finder kandidaten.

Ad 8

Spørgsmål: Hvad sker der med de to nye køleskabe, som hylér?

AFDELINGSMØDE

Afdeling 77 – Søkildevej 44-46

Tirsdag den 21. september 2021 kl. 17.00
i beboerhuset, Moselunden 16

Forslag
Budgetudkast 2022

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved 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 årsberetning		Beretningen fremlægges
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag 1: Repræsentantskabsmedlemmer Forslag 2: Kollektiv råderet Forslag 3: Husdyr Forslag 4: Hvidevarer
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Catrine Sommer er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 21. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Catrine Sommer	Medlem	2019-2021	X	
Birthe Rawat	Medlem	2020-2022		
Pernille Schiötz	Suppleant	2020-2021	X	

Forslag nr. 1:

Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlem(mer). Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til vih@ojba.dk.

Baggrund for forslaget:

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

Antal repræsentantskabsmedlemmer:

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

Forslag nr. 2

Forslag om brug af Kollektiv Råderet Frivillig ordning til de lejere, der ønsker nye køkkener og bad

Den tidligere ordning, hvor det var organisationsbestyrelsen der fastsatte rammerne for køkken- og badforbedringer, kan fortsætte, såfremt afdelingen beslutter det ved at stemme ja til dette forslag.

Baggrunden er tidligere belyst og kan ses på hjemmesiden: <https://www.oestjyskbolig.dk/om-os/nyheder/nyt-om-koekkenfinansiering-og-leje-af-haarde-hvidevarer?PID=5875&M=NewsV2&Action=1>

Dette forslag fra Østjysk Bolig er standard, og det vil fungere, som det fungerer i dag – dog er rammerne for maksimum udvidet og det er løbetiden også. Et andet sted på hjemmesiden er råderetten beskrevet generelt: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/raaderet>, og det er disse regler som danner baggrund for dette forslag.

Der tages forbehold for, at afdelingen kan låne i realkredit eller i pengeinstitut til den beregnede husleje, der er anført.

Det er **frivilligt** for de nuværende lejere, om de vil benytte dette tilbud. De beboere, der ikke ønsker nyt køkken eller bad, beholder det eksisterende.

Organisationsbestyrelsen og kommunen skal give tilladelse til at optage lån i afdelingen og til huslejeforhøjelsen.

De lejere, der har ønsket nyt køkken og/eller nyt bad, betaler låneydelsen via huslejen. Ved fraflytning overgår opkrævningen til den nye lejer i de år, der er tilbage af betalingstiden. Når lånet er betalt efter 15 år, bortfalder huslejeforhøjelsen.

Huslejen til forhøjelserne er boligsikringsberettiget, såfremt man har mulighed for boligsikring. Det er lejerens eget ansvar at sikre, at den berettigede boligsikring opnås.

Det er afdelingen, der optager lån til finansiering af udgiften. Det er kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån. Det betyder, at alle har mulighed for at få et nyt køkken og/eller bad, hvis de ønsker det, og hvis de selv skønner, at de har mulighed for at betale lejeforhøjelsen.

Ved fraflytninger, hvor et køkken eller bad er så nedslidt, at reparation ikke er tilrådelig, skal der ske udskiftning som beskrevet i dette forslag. Den deraf følgende leje oplyses i lejekontrakten med den nye lejer. Afdelingsbestyrelsen og administrationen beslutter den nærmere forretningsgang i samråd med driftens personale.

Se vedhæftede bilag for yderligere om arbejdernes omfang, finansiering og lejerens brug af kollektiv råderet.

Den kollektive råderet omfatter følgende maksimale priser:

Køkken og bad – maksimalt 90.000 kr. pr. enhed – forventet husleje pr. enhed pr. måned 500 kr. ved maksimalt beløb. Prisen er inklusiv nedtagning af eksisterende køkken/bad og håndværkerudgift ved opsætning, relaterede reparationer, samt finansiering og administrative omkostninger.

Planlagt periodisk vedligeholdelseskonto (PPV/konto 116) skal dække den del af udgiften, der er fjernet brugsværdi, og som allerede er eller burde være afsat. Er der ikke afsat, vil det blive indarbejdet i PPV på førstkommende markvandring.

Der skal under alle omstændigheder afsættes vedligeholdelse til bad/køkken fremover, hvis det ikke allerede er tilfældet.

Godkendt på afdelingsmøde den _____

Bilag starter på næste side:

Arbejder, der er omfattet af kollektiv råderet:

Omfanget af arbejderne kan variere i de forskellige lejemålstyper. Overordnet vil følgende arbejder være omfattet og indgå i legeberegningen:

Køkken:

- Nedtagning og bortkørsel af gamle køkkenelementer (lejer må ikke selv nedrive og fjerne køkken)
- Bordplade af laminat
- Låger
- Opsætning af fliser på vægge
- Nødvendig reparation af maling og tapet i forbindelse med renovering
- Håndværkerudgifter ved nedrivning og opsætning.
- Ny elinstallation med ekstra stikkontakter og gruppe som nuværende lovgivning foreskriver
- Montering af LED-lys
- Forbedret rørinstallation til brugsvand som nuværende lovgivning foreskriver og montering af nyt kvalitetsblandingsbatteri

Ved nedtagning af elementer vurderer driftspersonalet, om det evt. er nødvendigt med gulvafslibning eller med et helt nyt gulv. F.eks. hvis de nye elementer er mindre end det tidligere køkken, og dermed afslører et gulv, der er forskelligt fra det tilstødende gulv.

Flyttekøkkener:

I samarbejde med bestyrelsen udvælges en standardmodel, det er muligt at levere og opsætte inden for kort tid. Det skal være en god/holdbar kvalitet, hvor reservedele kan leveres i en lang årrække. Lejeforhøjelse skal være oplyst senest i forbindelse med lejekontrakten, og arbejdet skal være udført inden indflytning. Hvis det ikke er tilfældet, kan den nye lejer efter indflytning anmode om kollektiv råderet på samme vilkår som andre lejere, og som beskrevet i dette forslag.

Bad og toilet:

- Opsætning af moderne toilet
- Opsætning af moderne badekar
- Montering af moderne blandingsbatteri og vask
- Opsætning af fliser på vægge
- Fjernelse af badekar og montering af brusehjørne
- Nødvendig reparation af maling i forbindelse med renovering
- Forbedret rørinstallation til brugsvand

Hvis køkken eller bad, godkendte følgearbejder og finansieringsudgifter overstiger kr. 90.000 kr. for de enkelte enheder, kan den kollektive råderet ikke anvendes. I stedet henvises lejer til at gøre brug af reglerne for den "Individuelle råderet". Det betyder bl.a., at lejer betaler direkte til køkkenfirmaet, og har ansvaret for, at arbejderne udføres efter reglerne. Se hjemmeside om råderet: <https://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2021-01-Januar/Udnyt-raaderetten-i-din-bolig2021.pdf>.

Finansiering:

Det er afdelingen v/organisationen, som finansierer forbedringerne (optager lån mv.) samt afdelingens ledende driftspersonale, der igangsætter arbejderne og godkender arbejderne, når de er afsluttet.

Brugsværdien af det gamle køkken/bad er fastsat til 5.000 pr. lejemål, som fratrækkes udgifterne, og finansieres via vedligeholdelsesmidlerne.

Den samlede udgift for modernisering (forbedring) skal finansieres af de pågældende lejemål med lån med løbetid på 15 år.

I den månedlige betaling for det nye køkken indgår udgifter til håndværkere, låneomkostninger, byggesagshonorar og revision samt renter mv. i låneperioden.

De månedlige ydelser opkræves som forbedringsforhøjelse sammen med den øvrige husleje, og er pligtig betalingsydelse.

Den månedlige forbedringsleje vil fremgå af tilmeldingsblanketten, som lejeren skal underskrive – og som tillige skal betragtes som tillæg til lejekontrakten. Forbedringslejen er foreløbigt fastsat som aconto, og reguleres enten ved tilbagebetaling eller efterbetaling, når der optages lån – se nedenfor.

Maksimal låneramme fastsættes til 70 % af afdelingens lejemål med 85.000 kr. pr. lejemål. Rammen søges for 5 år. Det betyder, at der kan benyttes kollektiv råderet i de 5 år, eller indtil rammen er opbrugt. Forbedringsforhøjelsen vil maksimalt være 500 kr. Efter 15 år bortfalder forhøjelsen.

Der optages lån ca. 1 gang årligt, eller når der er udført en passende mængde i forhold til de 70 % og lånerammens åremål. Indtil da er der fastsat acontobetaling fra ibrugtagningen. Betaling reguleres i forhold til den endelige låneydelse. Hvis lejeren har betalt for meget, vil der ske tilbagebetaling – hvis der er betalt for lidt, vil det blive opkrævet.

Afviselser i priserne for arbejderne og lejeforhøjelsen, som følge af nye myndighedskrav, almindelige prisstigninger samt renteændringer, må accepteres uden yderligere afdelingsmøde.

27. august 2021

Udarbejdet af administrationen i Østjysk Bolig

v/ konst. direktør

Mariane Toft-Dallgaard

Forslag nr. 3

Forslag om husdyr, kun hund og kat, der holdes på egen grund – ingen kamphunde, høns og kaniner mm.

Forslag nr. 4

Hvidevarer skiftes efter behov og ikke fordi, der er gået et vist antal år. Fordi naboen trænger, er det ikke sikkert, alle gør.

Begge forslag er stillet af Ruth Rasmussen

Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	224.781,58	226.196	227.863	224.939	-2.924
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	45.643,61	48.803	48.839	48.837	-2
107		Vandafgift	0,00	2.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	15.134,00	15.600	15.600	15.700	100
110		Forsikringer	3.346,32	4.014	3.413	6.316	2.903
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.750,39	3.500	3.500	3.700	200
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	2.288,00	1.456	1.484	2.376	892
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	33.474,00	33.474	33.474	37.086	3.612
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	4.039,00	4.037	4.079	4.086	7
		3. Arbejdskapital	0,00	0	1.152	1.152	0
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		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	107.453,32	112.884	113.541	121.253	7.712
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	60.390,99	58.018	56.462	52.757	-3.705
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.906,64	11.000	11.000	11.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	126.132,36	340.000	23.000	330.000	307.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-126.132,36	-340.000	-23.000	-330.000	-307.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	16.317,83	10.256	11.054	11.236	182
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.317,83	-10.256	-11.054	-11.236	-182
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	199,45	500	500	500	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	960,89	957	980	998	18
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	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	0,00	1.500	1.500	1.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	79.457,97	71.975	70.442	66.755	-3.687

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	120.000,00	120.000	121.000	121.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	22.000,00	22.000	22.000	22.000	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	142.000,00	142.000	143.000	143.000	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	553.692,87	553.055	554.846	555.947	1.101
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	68.618,10	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.324,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-66.294,10	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	26.026	26.026
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	-0,00	0	0	26.026	26.026
139.9		UDGIFTER IALT	553.692,87	553.055	554.846	581.973	27.127
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	553.692,87	553.055	554.846	581.973	27.127

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-522.060,00	-522.043	-544.027	-544.068	-41
		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	0,00	0	0	0	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-2.216,00	-9.606	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-21.406,00	-21.406	-10.819	0	10.819
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-545.682,00	-553.055	-554.846	-544.068	10.778
		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	-300,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-300,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-545.982,00	-553.055	-554.846	-544.068	10.778
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-7.710,87	0	0	-37.905	-37.905
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-553.692,87	-553.055	-554.846	-581.973	-27.127

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	517
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1126,54	1053,17	73,37
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1126,54	1053,17	73,37
Nettohuslejeændring i %			6,97

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
7 lejemål på	73,8	m2	6.477	451	6.928	11,90

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	159.097,20	226.196	227.863	224.939	-2.924
101.2	Prioritetsrenter	116.655,76	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	5.376,30	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	-56.347,68	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	224.781,58	226.196	227.863	224.939	-2.924
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	24.428,66	26.018	24.462	26.294	1.832
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	35.962,33	32.000	32.000	26.463	-5.537
	Renholdelse i alt	60.390,99	58.018	56.462	52.757	-3.705
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	800,00	3.000	2.000	2.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	202,50	2.000	2.000	2.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.377,79	4.000	5.000	5.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	6.488,51	2.000	2.000	2.000	0
	.6 Materiel	37,84	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	17.906,64	11.000	11.000	11.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	2.750,00	250.000	23.000	0	-23.000
	.2 Bygning, klimaskærm	44.284,86	0	0	330.000	330.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.097,50	90.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	126.132,36	340.000	23.000	330.000	307.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	472.921,67				
402	A-ordning	87.903,54				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	49.772,50				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	1.818,26				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	7.710,87				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	21.406,00				
	2. Ultimo saldo 2020	30.935,13				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 77 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 517 m²

Opført: 1996

Antal boliglejemål: 7

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110 Parkerings og stiarealer											30					
116110 Hegn													50			
116110 Hegn ved skraldeø			23													
116120 Tv-inspektion af kloak																
116120 Kloak - Regnvandsseparering																
116120 Udvendig belysning																
116130 Skilte mv.							4									
116140 Beplantning				15					15					15		
116210 Fundament					10										10	
116220 Rep. af skorstensfuger		50														
116230 Tag					208											
116230 Udv. Maling					43					44						45
116250 Ramper			50													
116260 Vinduer og døre																
116260 Justering døre og vinduer							3						3			
116260 Vinduer til forsiden		280														
116310 Komfurer/køleskabe/emh.												96				
116310 Gulve																60
116520 Elanlæg																
116540 Teknisk install. vand																
116540 Vand måler					8									8		
116540 Varmtvandsbeholder				42												
116550 Teknisk install. varme										90						
116570 Ventilationsanlæg						50										
Årenes totale forbrug		330	73	57	269	53	4		15	134	30	96	53	23	55	60
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121
Primosaldo konto 401	473															
Ultimo henlæggelse	594	385	433	497	349	417	534	655	761	748	839	864	932	1.030	1.096	1.157

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²		638,30	141,20	110,25	520,31	102,51	7,74		29,01	259,19	58,03	185,69	102,51	44,49	106,38	116,05
Henlæggelse i kr./m ²	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.148,94	744,68	837,52	961,32	675,05	806,58	1.032,88	1.266,92	1.471,95	1.446,81	1.622,82	1.671,18	1.802,71	1.992,26	2.119,92	2.237,91

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 77 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 517 m2

Opført: 1996

Antal boligejemål: 7

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
116110	Parkerings og stiarealer							30								30	30
116110	Hegn												50				50
116110	Hegn ved skraldeø																
116120	Tv-inspektion af kloak	9															9
116120	Kloak - Regnvandsseparering									250							250
116120	Udvendig belysning	30															30
116130	Skilte mv.															4	
116140	Beplantning			15					15					15		30	30
116210	Fundament																
116220	Rep. af skorstensfuger	66														92	130
116230	Tag																310
116230	Udv. Maling				47					48					49	102	107
116250	Ramper		70													99	139
116260	Vinduer og døre										472						
116260	Justering døre og vinduer				3							3				3	6
116260	Vinduer til forsiden																328
116310	Komfurer/køleskabe/emh.								101							108	114
116310	Gulve	60	60	60	60	60	60	60									
116520	Elanlæg															400	
116540	Teknisk install. vand							100									
116540	Vand måler							9								9	19
116540	Varmtvandsbeholder								42								42
116550	Teknisk install. varme							300									
116570	Ventilationsanlæg							50								50	
Årenes totale forbrug		165	130	75	110	60	60	549	158	298	472	3	50	15	49	927	1.594
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	1.210	1.210
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		1.113	1.104	1.150	1.161	1.222	1.283	855	818	641	290	408	479	585	657	940	556

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
Forbrug i kr./m ²	319,15	251,45	145,07	212,77	116,05	116,05	1.061,90	305,61	576,40	912,96	5,80	96,71	29,01	94,78	1.793,04	3.083,17
Henlæggelse i kr./m ²	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04	234,04
Henlæggelses saldo i kr./m ²	2.152,80	2.135,40	2.224,37	2.245,65	2.363,64	2.481,62	1.653,77	1.582,21	1.239,85	560,93	789,17	926,50	1.131,53	1.270,79	1.818,18	1.075,44