

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78 – Isagervej, mandag den 20. september 2021

Tilstede: 20 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Hans Henrik Egeberg
Nasir Kohistani
Hanne Sørensen
Lene Lorenzen
Bjartur Grástein
Kent Bindzus

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

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

Ad 1

Hans Henrik byder velkommen.

Ad 2

Torben vælges som dirigent.

Ad 3

Vibeke, Anita og Hanne vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Hans Henrik læste årsberetningen op.
Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Forslaget er stillet, fordi der fejlagtigt har stået i Østjysk Boligs vedtægter, at man skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at være medlem af repræsentantskabet.

Hvis der ikke er en afdelingsbestyrelse, så vil det altid være afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer.

Afstemning:

Blank: 2

Nej: 13

Ja: 25

Det er dermed afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer.

Forslag nr. 2 – Vinduer

Indgangspartierne ser ofte nussede ud – derfor forslaget.

Afstemning:

Blank: 2

Nej: 12

Ja: 26

Forslaget er dermed vedtaget.

Forslag nr. 3 – Rygning

Der er utæt mellem lejlighederne og der lugter ofte af røg fra andres lejligheder.

Spørgsmål: Kan os der bor her nu fortsætte med at ryge?

Svar: Ja – det gælder kun for tilflyttere.

Spørgsmål: Hvem skal holde øje med det?

Svar: Østjysk Bolig vil ikke holde øje med det – det er det samme som med ting, der står i husordenen.

Kommentar: Måske man kan fuge i alle lejligheder i stedet – det kunne man stille forslag om på næste afdelingsmøde.

Kommentarer omkring udsugningen – der har været problemer med den siden renoveringen i 2010-2011.

Afstemning:

Nej: 14

Ja: 26

Forslaget er dermed vedtaget og vil træde i kraft pr. 1. januar 2022.

Forslag nr. 4 – Fugle

Fuglene kan sagtens overleve uden fodring. Skal vi ikke skrive i husordenen, at man ikke må fodre fugle generelt? I dag står der, at det skal foregå på fuglebræt, men det kan rotter også få fat i.

Afstemning:

Blank: 2

Nej: 9

Ja: 29

Forslaget er dermed vedtaget.

Forslag nr. 5 – Gulvvarme

Vi kan ikke have varme på i gulvet i badeværelserne halvdelen af året. Det kunne være rart at kunne – enten med en slukning af vejrkompensationen eller med en justering af den. Det kan være svært at få sine håndklæder til at tørre.

OBS fra Østjysk Bolig: Vejrkompensering er en del af Bygningsreglementet. Derfor er det nødvendigt at se på, om der kan gives dispensation, før der kan gøres andet. Og det er det, der stemmes om her.

Kommentar: I nogle lejligheder kan der godt tændes for gulvvarme.
Det vil driften undersøge.

Afstemning:

1 husstand (2 stemmer) var gået.

Blank: 2

Nej: 9

Ja: 27

Forslaget er dermed vedtaget.

Ad 6

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:

Huslejen forbliver den samme i 2022.

Største stigninger/fald:

Forsikringer stiger.

El og varme til fællesarealer falder.

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse falder.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (henlæggelser) stiger.

Afdrag falder (lån på køkkener udgår).

Renter af gæld til boligorganisationen falder (af samme årsag).

Driftssikring falder.

Spørgsmål: Hvad koster det at få tømt storskrald med grab?

Svar: Mellem 2500-4800 kr. pr. gang.

PPV:

I 2022 er der bl.a. afsat penge til nyt affaldssystem, opgange (på næste markvandring vil man tale om, hvad behovet er her), vinduer og døre (det er kun lejlighedsdøre – Østjysk Bolig skal være OBS på, at A-opgangenes døre er nyere (fra renoveringen) og at de derfor måske ikke har brug for nye døre endnu).

Budgettet blev vedtaget ved håndoprækning.

Ad 7

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Tanja Nielsen stiller op og bliver valgt.

Der er ikke andre, der stiller op, og bestyrelsen består derfor kun af fem medlemmer det næste år.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Kent Bindsuz bliver valgt som 1. suppleant.
Gisela Sørensen bliver valgt som 2. suppleant.

c. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
John Duedal og Hans Henrik Egeberg stiller op.

Afstemning:

Gået: 2

Blank: 3

John: 20

Hans Henrik: 15

John er dermed valgt som repræsentantskabsmedlem, og Hans Henrik er suppleant til posten.

OBS: Efter mødet har John og Hans Henrik oplyst, at de 'bytter plads'. Dermed er Hans Henrik repræsentantskabsmedlem og John er suppleant.

Ad 8

Spørgsmål: Tjekker I vandet for legionella?

Svar: Nej, ikke med mindre vi ser et behov eller bliver gjort opmærksomme på, at der er et. Det bliver tjekket på vandværket.

Kommentar: Utilfredshed med rengøringen af opgangene.

Driften giver dem endnu en opsang.

Spørgsmål: Det er efterhånden længe siden, der blev sat gule mærker på cykler mm. Skal de ikke fjernes? Det er varmemestrene i gang med – der var flere, end de havde regnet med, og de skal finde ud af, hvordan de kan håndtere dem.

Kommentar: Lysene i kælderrummene går meget hurtigt ud. Måske kunne man have et rum, hvor der kan tændes lys på almindelig vis?

Kommentar: Man kan evt. leje et kælderrum – kontakt driften. Man kan også tage fat i bestyrelsen og bede dem om at gå videre med noget – fx at lysene skal være tændt længere tid.

Kommentar: Vi burde have uvildige synsfolk med på flyttesyn.

Afføder debat om tilliden til Østjysk Bolig efter svindelsagen.

OBS: Der skal males p-både. Den er muligvis gået i glemmebogen fra sidste års møde.

Afdelingsbestyrelsens beretning for september 20 til september 21

Corona-epidemien har præget året meget. Gildesalen og gæsteværelset blev lukket i en periode. Bestyrelsen har holdt pause med møderne. Men nu sidder vi her og holder afdelingsmøde, og alting er blevet normalt igen.

Sidste år besluttede vi på afdelingsmødet at bestyrelsen kunne have op til syv medlemmer. Og der kom netop syv medlemmer og to suppleanter i den ny bestyrelse. To medlemmer trådte ud i løbet af året fordi de fik arbejde eller skulle flytte. Et enkelt medlem trådte ud af personlige årsager. Derfor blev der brug for de to suppleanter. Den nuværende bestyrelse er Kent, Bjartur, Nasir, Hanne, Lene og Hans Henrik.

Vi besluttede også, i 2020, at der skulle fjernes støv og spindelvæv i trappeopgangene og i kældrene. Det er desværre ikke blevet gjort endnu, men det sker forhåbentlig i løbet af efteråret.

Desuden vedtog vi, at vi ville have en enkelt grundig vinduespudsning om året. Den kommer i løbet af efteråret.

På parkeringspladsen har boligforeningen malet de kantsten gule, hvor man ikke må parkere. Desuden er nedgangene markeret med gult. Vi mangler stadig at få malet parkeringsbåse.

I kældrene har boligforeningen tømt rummene under affaldsskakterne og låst dem af.

Der har været rotter i området, og kommunen forbød fodring af fugle og andre dyr i en periode. Desuden har en beboer været bange for at sætte sin barnevogn udenfor, når der var rotter i området. Bestyrelsen henstiller, at vi beboere lader være med at fodre i fremtiden. Dyrene har ikke brug for vi fodrer dem.

Vores affaldsplads er meget ofte rodet at se på. Vi bruger sandsynligvis flere penge på renovation end vi behøver. Boligforeningen og bestyrelsen har prøvet at sætte skilte op for at vejlede folk.

Vi skal snart indføre den nye lovpligtige sortering af affald i ti grupper. Det er der afsat 87.000 kroner til i begge årene, 2022 og 2023.

Vi har planlagt med boligforeningen at terrassehegnene skal repareres til vinter. Vi får snart et tilbud fra boligforeningen på arbejdet.

Vi har haft arbejdslørdag og fjernet nogle af de dårligste blomsterkasser. Vi fik heldigvis en fin hjælp af en håndfuld beboere.

I vores tørrerum fyrer vi desværre for fuglene. Det er åbenbart svært at undgå. Man kan henstille, at folk ikke skruer højt op for varmen og lukker vinduet op samtidig.

Vi har sat et læhegn op ved bænkebordet ved 21A i gavlen for at få læ og fred for indkig. Det er blevet lavet som en beboeraktivitet med Kent som styrmand. Pengene er kommet fra kontoen for beboeraktiviteter. Materialeprisen var cirka 800 kroner.

Vi er ved at få ryddet op i cykelskurene og i kældrene, så der bliver bedre plads. Det er jo noget vi gør et par gange om året.

I maj skiftede vi formand, fordi Jacob fik arbejde og skulle flytte senere. Vi siger tak for indsatsen. Desuden tak til Karl, Kent, Bjartur og Jonna fordi de har taget en tørn i bestyrelsen.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Mandag den 20. september 2021 kl. 19.00
i gildesalen, Isagervej 21A

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.
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: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer Forslag 2: Vinduer Forslag 3: Rygning Forslag 4: Fugle Forslag 5: Gulvvarme
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Bjartur Grástein og Kent Bindzus er på valg – de genopstiller ikke
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Hans Henrik Egeberg	Formand	2020-2022		
Nasir Kohistani	Medlem	2020-2022		
Hanne Sørensen	Medlem	2020-2022		
Lene Lorenzen	Medlem	2020-2022		
Bjartur Grástein	Medlem	2020-2021	X	Genopstiller ikke
Kent Bindzus	Medlem	2020-2021	X	Genopstiller ikke

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

Vask af vinduer indvendigt i opgange og vindfang to gange om året.

Lene og Hanne

Afdeling 78 Ry

Beregning:

Forslag – Vask af vinduer indvendigt i opgange og vindfang

Projekt: Vask af vinduer indvendigt i opgange og vindfang to gange årligt

Leverandør: Apex rengøring

Løbende udgift på konto 114: 11.000,00 kr.

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2022

kr. 11.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2022	Stigning pr. måned
18 lejemål på	53,0	4.605	18
18 lejemål på	61,0	5.014	19
3 lejemål på	73,0	5.630	22
18 lejemål på	77,0	5.836	22
18 lejemål på	77,0	5.836	22
3 lejemål på	92,0	6.607	25
3 lejemål på	103,0	7.172	27
3 lejemål på	121,0	8.093	31
3 lejemål på	133,0	8.711	33

Forslag nr. 3

Da vores lejligheder slet ikke er tætte, og vi i forvejen forbyder husdyr i 21, synes jeg det er på tide med tiltag, der forbedrer indeklimaet yderligere.

Jeg foreslår derfor, at der fremadrettet forbydes rygning i lejemålet.

En boligforening kan blive røgfri, hvis alle ejere/andelshavere på en generalforsamling enstemmigt beslutter, at der fremover ikke må ryges indendørs i lejlighederne. En boligforening kan gradvis blive røgfri ved, at det på en generalforsamling besluttet, at nye beboere ikke må ryge indendørs i lejlighederne.

<https://www.cancer.dk/forebyg/undga-roeg-og-rygning/passiv-rygning/naboroeg/roegfri-boliger/>

Venligst

Kent Bindzus

Isagervej 21A

Forslag nr. 4

Da det flere gange er blevet indskærpet, at fodring af fugle er forbudt grundet rotter, foreslår jeg, at det generelt forbydes og skrives ind i ordensreglementet. Ingen kan huske, hvor længe forbuddene løber, og fuglene kan sagtens overleve.

Kent Bindzus

Isagervej 21 A

8680 Ry

Forslag nr. 5

Det skal undersøges, om der kan gives dispensation for vejrkompenseringsanlæg på gulvvarmen i badeværelset. Dette med henblik på at kunne have gulvvarme til rådighed året rundt.

Kent Bindzus

Isagervej 21 A

Ry

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.060.705,79	1.057.067	1.022.112	1.076.011	53.899
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	200.205,22	213.948	214.220	214.204	-16
107		Vandafgift	-4.873,68	10.000	5.000	5.000	0
109		Renovation	197.832,24	193.100	192.400	192.800	400
110		Forsikringer	72.299,35	80.268	69.940	120.654	50.714
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	67.000,37	81.000	61.000	51.000	-10.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	80.024,25	76.258	77.868	85.102	7.234
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	435.162,00	435.162	435.162	482.118	46.956
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	52.507,00	52.481	53.032	53.124	92
		3. Arbejdskapital	0,00	0	14.981	14.981	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	1.100.934,75	1.142.217	1.123.603	1.218.983	95.380
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	522.195,37	702.905	612.061	497.226	-114.835
115	*	Almindelig vedligeholdelse	242.159,81	193.300	207.000	220.000	13.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.186.951,35	1.321.000	106.000	1.273.000	1.167.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.186.951,35	-1.321.000	-106.000	-1.273.000	-1.167.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	94.987,81	68.618	79.443	92.418	12.975
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-94.987,81	-68.618	-79.443	-92.418	-12.975
		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	43.650,37	77.500	80.000	70.000	-10.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.668,63	22.000	37.000	47.000	10.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.478,90	1.900	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	363,48	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.942,49	11.896	12.181	12.401	220
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	750	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	11.573,00	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	1.900	900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	880.032,05	1.048.751	988.492	887.777	-100.715

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	572.500,00	572.500	673.000	800.000	127.000
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	10.000	10.000
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	647.500,00	647.500	748.000	885.000	137.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.689.172,59	3.895.535	3.882.207	4.067.771	185.564
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	523.135,12	455.871	455.871	106.653	-349.218
		2. Renter m.v.	48.955,98	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)	1.999.043,08	2.371.680	2.201.347	2.204.981	3.634
		2. Renter m.v.	134.642,24	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	152.816,91	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-81.468,40	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	6.930,99	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.930,99	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	9.117	13.676	0	-13.676
		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	170.332,80	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	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.947.457,73	2.836.668	2.670.894	2.311.634	-359.260
139.9		UDGIFTER IALT	6.636.630,32	6.732.203	6.553.101	6.379.405	-173.696
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	199.649,09	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.836.279,41	6.732.203	6.553.101	6.379.405	-173.696

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.765.868,00	-5.766.174	-5.902.265	-5.902.524	-259
		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	-20.672,00	-20.400	-20.128	-21.216	-1.088
		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					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-17.000,00	-62.073	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-335,19	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-46.804,32	-42.000	-50.000	-50.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-3.242,50	-3.000	-3.000	-3.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-75.656,00	-75.656	-111.648	-92.302	19.346
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.940.378,01	-5.980.103	-6.097.841	-6.079.842	17.999
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-794.076,40	-752.100	-455.260	-299.576	155.684
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-101.825,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-895.901,40	-752.100	-455.260	-299.576	155.684
		INDTÆGTER IALT	-6.836.279,41	-6.732.203	-6.553.101	-6.379.418	173.683
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	13	13
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.836.279,41	-6.732.203	-6.553.101	-6.379.405	173.696

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	923,71	923,71	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	923,71	923,71	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemål på 53,0 m2	4.605	0	4.605	0,69
18 lejemål på 61,0 m2	5.014	0	5.014	0,80
3 lejemål på 73,0 m2	5.630	0	5.630	0,95
18 lejemål på 77,0 m2	5.836	0	5.836	1,00
18 lejemål på 77,0 m2	5.836	0	5.836	1,00
3 lejemål på 92,0 m2	6.607	0	6.607	1,20
3 lejemål på 103,0 m2	7.172	0	7.172	1,34
3 lejemål på 121,0 m2	8.093	0	8.093	1,58
3 lejemål på 133,0 m2	8.711	0	8.711	1,73

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	422.180,47	492.963	446.763	490.210	43.447
101.2	Prioritetsrenter	2.183,32	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	43.017,00	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	575.349	585.801	10.452
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.060.705,79	1.057.067	1.022.112	1.076.011	53.899
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	190.006,86	266.905	147.925	181.159	33.234
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	124.975,00	130.000	158.136	157.192	-944
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	207.213,51	306.000	306.000	158.875	-147.125
	Renholdelse i alt	522.195,37	702.905	612.061	497.226	-114.835
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	16.061,35	29.000	23.000	16.000	-7.000
	.2 Bygning, klimaskærm	37.684,48	32.000	25.000	25.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.669,77	35.000	45.000	45.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	16.992,12	4.300	4.000	4.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	151.716,93	89.000	106.000	126.000	20.000
	.6 Materiel	35,16	4.000	4.000	4.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	242.159,81	193.300	207.000	220.000	13.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	206.521,39	64.000	84.000	101.000	17.000
	.2 Bygning, klimaskærm	9.500,00	95.000	10.000	1.160.000	1.150.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	951.067,50	1.000.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	19.862,46	162.000	12.000	12.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.186.951,35	1.321.000	106.000	1.273.000	1.167.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	43.650,37	77.500	80.000	70.000	-10.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-46.804,32	-42.000	-50.000	-50.000	0
	Netto udgift	-3.153,95	35.500	30.000	20.000	-10.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	45.668,63	22.000	37.000	47.000	10.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-3.242,50	-3.000	-3.000	-3.000	0
	Netto udgift	42.426,13	19.000	34.000	44.000	10.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	39.272,18	54.500	64.000	64.000	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	1.108.990,12				
402	A-ordning	593.884,87				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	52.883,30				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	-249.047,80				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-199.649,09				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	75.656,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-373.040,89				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 6390 m2

Opført: 1975

Antal boligjemål: 87

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110	Parkerings- og stiarealer								200								
116110	Carport																
116110	Maling af carporte				25					25					25		
116110	Belægn. p.gr.a vandproblemer	35															
116110	Støttemure														20		
116110	Opretning af cykelskur	35															
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (formyelsesplan - strøpeforli)								940								
116120	Pumper & brønde											100					
116120	Udvendig belysning										20						
116130	Bord/bænke/legeplads					50											
116130	Pavilion							20				20					20
116130	Udskiftning af pavilion															150	
116130	Udskiftning af plankeværk				280												
116130	Nyt affaldssystem		87	87													
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning														50		
116141	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116210	Fundament						15						15				15
116220	Facade												100				
116220	Algebehandling, facade				50							50					
116230	Tag																
116250	Opgange		50													53	
116260	Vinduer og døre		1.100														
116260	Justering døre og vinduer						35							35			
116261	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Komfurer/køleskabe/emh.															1.127	
116310	Udskiftning af døre			1.000													
116310	Gulve				200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale												50				
116410	Kælder							150									
116410	Kommunikationsanlæg												120				
116520	Elevator																
116520	Elanlæg																
116520	Solceller																
116520	Inverter udskiftning													60			
116540	Tekn. anlæg vand												100				
116550	Tekn. anlæg varme												350				
116550	Målere												155				
116550	Varmtvandsbeholder											48					
116560	Vaskeri				170			170									190
116570	Ventilationsanlæg													300			
116571	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Årenes totale forbrug		106	1.273	1.123	761	286	306	556	1.424	866	316	721	506	271	1.511	386	461
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		673	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
Primosaldo konto 401		1.109															
Ultimo henlæggelse		1.676	1.203	880	919	1.433	1.927	2.171	1.547	1.481	1.965	2.044	2.338	2.867	2.156	2.570	2.909

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m²	16,59	199,22	175,74	119,09	44,76	47,89	87,01	222,85	135,52	49,45	112,83	79,19	42,41	236,46	60,41	72,14
Henlæggelse i kr./m²	105,32	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20
Henlæggelses saldo i kr./m²	262,28	188,26	137,72	143,82	224,26	301,56	339,75	242,10	231,77	307,51	319,87	365,88	448,67	337,40	402,19	455,24

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	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
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 (formvelsesplan - strømpesfori)	1.400															
116120	Pumper & brønde									100							100
116120	Udvendig belysning														20		20
116130	Bord/bænke/legeplads	50															
116130	Pavilion					20				20						40	40
116130	Udskiftning af pavilion															150	
116130	Udskiftning af plankeværk							280									280
116130	Nyt affaldssystem																
116130	Skilte mv.									435							435
116140	Beplantning													50			50
116141	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		50							50						100	50
116230	Tag									1.000							
116250	Opgange										56					60	64
116260	Vinduer og døre																1.100
116260	Justering døre og vinduer				35							35				35	70
116261	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	800	
116410	Fælleslokale												50				50
116410	Kælder												150				150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116520	Elevator										600						
116520	Elanlæg	600															600
116520	Solceller									1.750							
116520	Inverter udskiftning																
116540	Tekn. anlæg vand							198								392	
116550	Tekn. anlæg varme																
116550	Målere		161										167			173	180
116550	Varmtvandsbeholder													48			48
116560	Vaskeri			190													
116570	Ventilationsanlæg															331	
116571	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120	120
Årenes totale forbrug		1.286	1.847	451	271	271	236	634	541	3.471	1.027	638	1.579	331	256	2.721	5.816
Anden finansiering																600	
Årets henlæggelse		800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	8.000	8.000
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		2.423	1.376	1.725	2.254	2.783	3.347	3.513	3.772	1.101	874	1.036	857	1.326	1.870	7.149	9.333

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2051-2060	2061-2070								
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2060	2070
Forbrug i kr./m²	201,25	289,05	70,58	42,41	42,41	36,93	99,22	84,66	543,19	160,72	99,84	247,10	51,80	40,06	425,82	910,17
Henlæggelse i kr./m²	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20	125,20
Henlæggelses saldo i kr./m²	379,19	215,34	269,95	352,74	435,52	523,79	549,77	590,30	172,30	136,78	162,13	134,12	207,51	292,64	1.118,78	1.460,56