

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 82 – Skanseparken, mandag den 20. sept. 2021

Tilstede: 2 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Har ingen afdelingsbestyrelse

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 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 2 medlem 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

Claus Leiszner byder velkommen.

Ad 2

Claus Leiszner vælges som dirigent.

Ad 3

Stemmeudvalg vælges, hvis det bliver nødvendigt.

Ad 4

Ingen beretning forelagt.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Enstemmigt vedtaget, så repræsentantskabsmedlem vælges på afdelingsmødet.

Forslag nr. 2 – Kollektiv råderet

Enstemmigt ja.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgår budgettet og PPV-skemaet, som enstemmigt bliver vedtaget.

Ad 7

- a. Ingen kandidater stiller op.
- b. Ingen kandidater stiller op.
- c. Ingen kandidater stiller op.

Ad 8

Spørgsmål: Kan petanquebanen få lagt nyt stenmel på til foråret?

AFDELINGSMØDE

Afdeling 82– Skanseparken

Mandag den 20. september 2021 kl. 19.00
i Moselundens fælleshus

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 beretning							
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Kollektiv råderet						
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås						
7	<table border="0"> <tr> <td>a</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år</td> </tr> </table>	a	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	b	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	c	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år	Bodil Nielsen og Connie Fogh er på valg
a	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år							
b	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år							
c	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år							
8	Eventuelt	Ordet er frit						

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Vibeke Espenhein	Formand	2020-2022		
Bodil Nielsen	Medlem	2020-2022	X	Trækker sig
Connie Fogh	Medlem	2019-2021	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 huslejen

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.

Afvisninger 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

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)	331.283,00	331.282	331.282	331.282	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	85.204,81	86.145	91.169	96.974	5.805
107		Vandafgift	-3.788,48	1.000	1.000	1.000	0
109		Renovation	32.492,87	28.850	29.150	29.350	200
110		Forsikringer	5.426,49	6.510	5.535	10.242	4.707
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.875,47	4.000	3.500	3.500	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	3.120,00	2.912	2.968	3.240	272
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	66.948,00	66.948	66.948	74.172	7.224
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	8.078,00	8.074	8.159	8.173	14
		3. Arbejdskapital	0,00	0	2.305	2.305	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	201.135,16	204.439	210.734	228.956	18.222
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	100.855,02	79.188	66.153	134.951	68.798
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.097,60	27.000	25.000	25.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	53.048,88	50.000	0	214.000	214.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-53.048,88	-50.000	0	-214.000	-214.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	6.602,02	4.862	4.862	6.182	1.320
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.602,02	-4.862	-4.862	-6.182	-1.320
		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	398,90	500	500	500	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	2.000	2.000	2.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	1.921,78	1.914	1.960	1.995	35
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	2.500	2.500	2.500	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	3.750	3.750	3.750	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	128.273,30	116.852	101.863	170.696	68.833

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	228.000,00	228.000	232.000	242.000	10.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	18.000,00	18.000	15.000	15.000	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		HENLÆGSELSE IALT	246.000,00	246.000	247.000	257.000	10.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	906.691,46	898.573	890.879	987.934	97.055
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)	11.332,21	11.191	11.304	11.417	113
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	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	861,83	1.003	890	777	-113
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftsstøttelån	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	12.194,04	12.194	12.194	12.194	0
139.9		UDGIFTER IALT	918.885,50	910.767	903.073	1.000.128	97.055
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	918.885,50	910.767	903.073	1.000.128	97.055

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
ORDINÆRE INDTÆGTER							
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-861.672,00	-861.594	-870.252	-870.240	12
		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	-11.332,21	-11.191	-11.304	-11.417	-113
		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	-4.716,00	-18.611	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-861,83	-1.003	-890	-777	113
		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	-18.368,00	-18.368	-20.627	-7.982	12.645
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-896.950,04	-910.767	-903.073	-890.416	12.657
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	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-896.950,04	-910.767	-903.073	-890.416	12.657
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-21.935,46	0	0	-109.712	-109.712
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-918.885,50	-910.767	-903.073	-1.000.128	-97.055

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	840
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1166,61	1036,00	130,61
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1166,61	1036,00	130,61
Nettohuslejeændring i %			12,61

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
14 lejemål på 60,0 m2	5.180	653	5.833	5,95

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	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	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	0,00	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.	110.428,00	110.427	110.427	110.427	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	220.855,00	220.855	220.855	220.855	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	331.283,00	331.282	331.282	331.282	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	22.724,69	31.188	18.153	21.736	3.583
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	78.130,33	48.000	48.000	113.215	65.215
	Renholdelse i alt	100.855,02	79.188	66.153	134.951	68.798
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	190,00	4.000	3.000	3.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	7.055,50	2.000	4.000	4.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.813,11	10.000	10.000	10.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	2.033,33	11.000	8.000	8.000	0
	.6 Materiel	5,66	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	25.097,60	27.000	25.000	25.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	24.000	24.000
	.2 Bygning, klimaskærm	46.336,38	50.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.712,50	0	0	190.000	190.000
	.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	53.048,88	50.000	0	214.000	214.000

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	1.015.498,40				
402	A-ordning	176.354,97				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	55.347,49				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	-61.037,49				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	21.935,46				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	18.368,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-20.734,03				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 82 Skanseparken

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 840 m²

Opført: 1984

Antal boliglejermål: 14

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		10		10		10		10		10		10		10		10
116120	Kloak - Renovering og regnvandsse			2.660													
116120	Tv-inspektion kloak																
116120	Vej og pladsbelysningsanlæg								50								
116130	Skure			37					39				200	41			
116130	Bord/bænkesæt, Skilte mv.									140							
116130	Nyt affaldssystem		14	14													
116140	Beplantning							20									
116210	Fundament								20								
116220	Facade								100								
116230	Tag															2.100	
116230	Maling stern					51					51						52
116230	Tagrender																
116230	Algebehandling, tag					14					14						14
116260	Vinduer og døre																
116260	Justering døre og vinduer						6							6			
116310	Køleskabe/komfurer/emh.		190													214	
116310	Gulve						60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler					21										21	
116540	Varmtvandsbeholder										84						
116550	Teknisk install. varme										150						
Årenes totale forbrug			214	2.711	10	86	76	80	279	200	369	60	270	107	305	2.226	70
Anden finansiering				2.660													
Årets henlæggelse		232	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242
Primosaldo konto 401		1.015															
Ultimo henlæggelse		1.247	1.275	1.466	1.698	1.854	2.020	2.182	2.145	2.187	2.060	2.242	2.214	2.349	2.286	302	474
Anden kap. pr. m ²																	



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²		254,76	3.227,38	11,90	102,38	90,48	95,24	332,14	238,10	439,29	71,43	321,43	127,38	363,10	2.650,00	83,33
Henlæggelse i kr./m ²	276,19	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.484,52	1.517,86	1.745,24	2.021,43	2.207,14	2.404,76	2.597,62	2.553,57	2.603,57	2.452,38	2.669,05	2.635,71	2.796,43	2.721,43	359,52	564,29

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 82 Skanseparken

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 840 m2

Opført: 1984

Antal boligejemål: 14

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		10		10		10		10		10		10		10	50	50
116120	Kloak - Renovering og regnvandsse																
116120	Tv-inspektion kloak																35
116120	Vej og pladsbelysningsanlæg							50								50	
116130	Skure		43					45					47			302	113
116130	Bord-/bænkesæt, Skilte mv.															140	
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning											20					20
116210	Fundament							40									
116220	Facade							200									
116230	Tag																2.439
116230	Maling stern				52					53					53	108	110
116230	Tagrender														140		
116230	Algebehandling, tag				14					14					14	28	28
116260	Vinduer og døre											580					
116260	Justering døre og vinduer				6							6				6	12
116310	Køleskabe/komfurer/emh.										241					272	306
116310	Gulve	60	60	60	60												
116520	Elanlæg	140															
116540	Teknisk install. vand							100									
116540	Vandmåler							22								23	49
116540	Varmtvandsbeholder														84		84
116550	Teknisk install. varme							194								251	325
Årenes totale forbrug		200	113	60	142		10	651	10	67	251	606	57		301	1.230	3.571
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	2.420	2.420
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		516	645	827	927	1.169	1.401	992	1.224	1.399	1.390	1.026	1.211	1.453	1.394	2.584	1.433

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	238,10	134,52	71,43	169,05		11,90	775,00	11,90	79,76	298,81	721,43	67,86		358,33	1.464,29	4.251,19
Henlæggelse i kr./m ²	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10	288,10
Henlæggelses saldo i kr./m ²	614,29	767,86	984,52	1.103,57	1.391,67	1.667,86	1.180,95	1.457,14	1.665,48	1.654,76	1.221,43	1.441,67	1.729,76	1.659,52	3.076,19	1.705,95