

Referat af afdelingsmøde i Afdeling 5 – Rosengården, onsdag den 8. september 2021

Tilstede: 12 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Steen Secher Sørensen

Lennart Gustafsen

Jesper Nordhammer

Sup. Steen B. Jensen

Administrationen:

Torben Brandi (via Teams)

Tina Gregersen (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 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022
- 7 Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a) Valg af formand for 2 år
 - b) Valg af 1 medlem for 2 år
 - c) Valg af 1 medlem for 1 år
 - d) Valg af 2 suppleanter for 1 år
 - e) Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad. 1

Steen Secher byder velkommen til afdelingsmødet.

Ad. 2

Steen Jensen bliver valgt som dirigent.

Ad.3

Pernille og Trine vælges som stemmeudvalg.

Ad. 4

Formandens beretning er vedlagt referatet.

Kommentar til beretningen:

Afdelingsbestyrelsen fik kritik af en beboer for deres håndtering af en klage om hashrygning, der var kommet til bestyrelsen. Beboeren mente ikke, det var i orden at skrive noget om det i referatet. Afdelingsbestyrelsen blev først efterfølgende gjort bekendt med, at de aldrig skal behandle personklager. De har taget til efterretning, at de fremover henviser alle personklager til administrationen i Østjysk Bolig. Det blev diskuteret, om administrationen kunne gennemlæse referatet, inden det kom ud.

Administrationen i Østjysk Bolig er efterfølgende blevet spurgt om deres håndtering af indkomne referater:

Det er ikke altid, alle referater bliver gennemlæst, det kommer an på, hvor travlt der er. Generelt skal administrationen heller ikke læse korrektur på referatet, da de jo ikke har været en del af mødet, og det er afdelingsbestyrelsens referat. I denne sag vil vi heller ikke have fanget den, da der ikke har været nævnt hverken navn eller adresse på personen, der bliver klaget over.

Generelt i forbindelse med klagesager vil administrationen appellere, til at beboere, der ikke er en del af konflikten, holder sig udenfor og ikke bliver en del af konflikten. Vi ser herfra administrationen, at når udenforstående beboere blander sig i konflikter, bliver de gjort større og varer også i længere tid.

Der spørges til, hvad forventningen er til en bestyrelse. Det kunne f.eks. være at arbejde med at få fibernet i afdelingen.

Torben svarer: Afdelingsbestyrelsen skal fortsætte med det, de gør allerede i forhold til kommunikation og samarbejde med administrationen. Bestyrelsesmedlemmer har også mulighed for at komme på et kursus.

Der spørges til, hvornår sandkassen kommer.

Torben svarer: Der er spurgt på pris i maj, men der ser ud til, at der har været noget skriveri frem og tilbage med det selskab, der skulle levere den omkring prisen. Torben rykker Driftscenteret for sandkasse.

Beretningen er taget til efterretning, og Steen Secher fik ros for den fine beretning.

Ad. 5

Forslag nr. 1: Repræsentantskabsmedlemmer

Kommentar: Upraktisk, at der ikke kan være en suppleant. Torben vil undersøge, om det er muligt at vælge en suppleant.

Det er efterfølgende undersøgt, og det er ikke muligt at vælge en suppleant. Det er ikke muligt, da man på forhånd skal vide, hvem der kommer, inden der indkaldes til mødet, da det er en personlig indkaldelse.

Hvad, hvis det bliver afdelingsbestyrelsen, der får kompetencen, og der så ikke bliver en afdelingsbestyrelse? Det undersøges.

Det er efterfølgende undersøgt. Så vil det være afdelingsmødet, der har kompetencen. Men kun indtil der evt. kommer en afdelingsbestyrelse igen, da kompetencen jo er givet til bestyrelsen.

Ingen stemte for, at det skulle være afdelingsmødet.

Afstemning vedr. afdelingsbestyrelsen blev foretaget ved håndsoprækning, og der var flertal for afdelingsbestyrelsen.

Det er dermed afdelingsbestyrelsen, der har kompetencen til at vælge repræsentantskabsmedlem.

Forslag nr. 2: Kollektiv råderet

En beboer gjorde opmærksom på, at der på den første side i forslaget står skrevet, at huslejen bortfalder, når lånet er betalt efter 15 år. Det er selvfølgelig kun huslejeforhøjelsen, der vedrører lånet, der bortfalder.

Afstemning ved håndsoprækning viste et flertal for forslaget.

Forslaget er vedtaget.

Forslag nr. 3: Nyt ordensreglement

Kommentar: Der er temmelig mange regler, og især reglen om, at legeredskaber skal ryddes op efter brug, vil gøre, at en del vil stemme nej til ordensreglementet. Der var også indvendinger imod, at cykler ikke må lækkes til rækværk, da det kan give problemer rent forsikringsmæssigt, hvis der ikke er mulighed for at låse sin cykel til noget, der er fastmonteret på en bygning. Der var derfor enighed om at ændre lidt i forslaget. Ændringen blev at fjerne sætningen "legeredskaber skal ryddes op efter brug" og sætningen om lænkning af cykler, knallerter og lign. ændres til: Cykler, knallert og lign. må ikke lækkes til bænke.

Afstemning ved håndsoprækning. Der var er flertal for forslaget.

Forslaget er hermed vedtaget.

Forslag nr. 4: Etablering af fibernet

Etablering af fibernet:

Alle stemte for.

Forslaget er hermed vedtaget.

Valg af leverandør:

Fibia

Ingen stemte for

TDC net

Flertal ved håndsoprækning stemte for løsningen med TDC.

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med at få etableret løsningen fra TDC.

Ad. 6

Torben gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2022.

Besparelse på nettoudgifter.

Ejendomsskatter stiger.

Forsikringer stiger ret kraftigt. De kommer i udbud igen, og der må forventes en 50% stigning.

Administrationsbidraget stiger – størstedelen skyldes, at der tidligere har været en ulovlig fordeling af byggesagshonorarer i administrationen, der har kunnet holde bidraget nede.

Renholdelse falder på kt. 114.

Kt. 115 falder også.

Styrkelse af henlæggelserne.

Afvikling af underskud falder.

Der er hverken huslejstigning eller fald. Huslejen forbliver uændret.

Budgettet er godkendt.

Ad 7

a) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Steen Secher Sørensen er genvalgt.

b) Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Jesper Nordhammer er genvalgt.

c) Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Steen B. Jensen er genvalgt.

d) Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Anne Mette Bøjlesen

Rainar Petersen

Ad 8

Der efterlyses en flagmand, så hvis der er en beboer, der ønsker denne post, så giv afdelingsbestyrelsen besked.

Husk, at der er en facebookgruppe for afdelingen.

Der er et ønske om et skilt på siden af skuret omkring storskrald. Der opfordres til, at man henvender sig til afdelingsbestyrelsen i løbet af året med de ting, der er ønske om, så der er noget at arbejde med.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 5 – Rosengården

Onsdag den 8. september 2021 kl. 19.00
i kantinen, Søren Frichs Vej 25

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	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Forslag om kollektiv råderet Forslag nr. 3: Forslag til nyt ordensreglement Forslag nr. 4: Forslag vedrørende etablering af fibernet
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Steen Secher Sørensen er på valg og genopstiller.
	b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lennart Gustafsen og Jesper Nordhammer er på valg.
	c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	e. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 8. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Steen Secher Sørensen	Formand	2020-2021	X	Genopstiller
Lennart Gustafsen	Medlem	2020-2021	X	
Jesper Nordhammer	Medlem	2020-2021	X	
Steen B. Jensen	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 et repræsentantskabsmedlem. 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 huslestigning, 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

Forslag nr. 3:

Forslag til nyt og revideret ordensreglement for Rosengården

Bestyrelsen foreslår følgende nye og reviderede ordensreglement for Rosengården.

Det med gult er nye punkter.

Husorden for Rosengården

Brug af hammer, boremaskine, hvidevarer o.l. må kun ske i tidsrummet 8:00 til 22:00. På søn- og helligdage må hammer og boremaskine kun anvendes i tidsrummet 10:00 – 18:00.

Der må ikke spilles musik for åbne døre og vinduer.

I aftentimerne vises særligt hensyn. Der må således ikke være unødigt støj efter kl. 23:00. Hvis en anden beboer henvender sig grundet gene, skal denne forespørgsel efterkommes.

Skal man holde fest, skal der opsættes et opslag i opgangen samt tilstødende opgange mindst 1 uge før. Tilføj meget gerne sluttidspunkt.

Bruger du vaskehuset, skal vaskemaskiner og tørretumbler tømmes straks efter brug. Uafhængt vasketøj vil blive fjernet. Fællesvaskeriet ligger i kælderen til nr. 38. Maskinerne skal behandles forsvarligt. Der må ikke vaskes uden for det tilladte tidsrum. Brugsvejledninger skal følges. Der må kun vaskes tøj, der tilhører husstanden. Retten til reservation af vasketid begrænses af gældende regler, som skal overholdes. Vasketid skal være påbegyndt senest 15 min. efter reservationstidspunktet, ellers overgår tiden til andre beboere. Vasketiden er kl. 07:00 til 21:00 samt en times tørre-tid i umiddelbar sammenhæng.

Trappeopgange skal være fri for barnevogne, legeredskaber, papkasser, skraldeposer og andre private genstande. Leg, støjende eller uberettiget ophold på trapper, i kældre og vaskekælderen er forbudt. Trapper holdes efter gældende regler.

Gadedøre skal holdes lukkede.

Alle er velkomne til at benytte gårdens borde og bænke, men vis hensyn til øvrige beboere. Alle støjende aktiviteter i gården skal være afsluttet kl. 23:00.

Legeredskaber skal ryddes op efter brug.

Afdelingen råder over en flagstang. Alle beboere har ret til at benytte flaget, og alle har ret til at flage, når man har brug for det. Flaget ligger i en reol i kælderen til nr. 44. Flaget skal nedtages senest ved solnedgang.

Biler må ikke parkeres i gården.

Cykler henvises til cykelskure og cykelkældre. Cykler, knallerter og lign. må ikke lænkes til bænke, rækværk mm.

Porten til gården skal holdes lukket, dvs. åbnes den for at køre ind i gården for af og pålæsning, er man forpligtet til også at lukke den igen.

Storskrald skal anbringes i storskraldrummet, som forefindes ved siden af cykelskuret ud for nr. 36. Nøgle til storskraldsrum er den samme som til gadedør.

Affald skal være forsvarligt emballeret, og afleveres sorteret i de containere/holdere, som er placeret på affaldsøen i gården.

Der må holdes en kat eller hund i afdelingen pr. husstand. For hunde gælder det, at kun hunde af mindre race er tilladt, hvilket vil sige en hund, der ikke overstiger en skulderhøjde på 35 cm. Mindre og almindelige kæledyr, såsom marsvin, kanin, hamster, stuefugl og akvariefisk samt skildpadde kan holdes på samme betingelser som hund og kat og i begrænset omfang.

Hunde og andre husdyr må ikke luftes i gården. Det understreges, at luftning andetsteds ikke fritager husdyrejer for ansvaret for at holde rent efter sit dyr. Dette gælder både for beboerne og deres gæster. I øvrigt understreges det, at husdyrhold og deres færdsel og adfærd skal foregå med respekt for andre beboere og deres holdning til husdyr.

Lejlighederne skal vedligeholdes og pligten påhviler beboeren. Forhold der kan være til skade for lejlighed, nabolejlighed eller bygning skal meddeles boligselskabet. Lejeren skal medvirke til begrænsning af enhver skade. Uregelmæssigheder skal snarest meddeles til driftskontoret. Beboerne skal påse, at pakninger ved vandhaner og cisterner er i orden. Afløbsinstallationer og aftræk skal holdes fri. Der må intet skylles ud, der kan forårsage tilstopning eller tæring af afløb. Har du brug for hjælp, skal du kontakte Driftscenteret.

Bygningsmæssige ændringer i lejligheden kræver forudgående tilladelse. Lejligheden må kun anvendes til beboelse.

Hvis du har lejet et kælderrum, skal det benyttes således, at det ikke er til gene eller fare for andre som følge af støj, lugt eller giftige dampe. Ejendomsfunktionær eller andre med lovligt ærinde har ret til uden særligt varsel at skaffe sig adgang til de udlejede kælderrum. Sikringsrum kan kræves ryddet med kort varsel.

Enhver lejer er forpligtet til at medvirke til gode forhold, herunder drage omsorg for, at husordenen overholdes af lejeren selv. Lejeren er ansvarlig for husstand og gæster. Rimelige påbud skal respekteres.

Det er forbudt at opsætte tv-paraboler og udvendige antenner på bygningen. Der kan i særlige tilfælde dispenseres, hvilket kræver en skriftlig ansøgning til Østjysk Bolig.

Afdelingsbestyrelsen kan og må ikke behandle klager. Disse skal sendes direkte til Østjysk Bolig, som også træffer afgørelser i sådanne sager.

På bestyrelsens vegne

Steen Secher Sørensen

Silkeborgvej 42

Forslag nr. 4

Etablering af fibernet i Rosengården

I bestyrelsen mener vi, at alle beboere i Rosengården skal have mulighed for at vælge et alternativ til Stofa, når det gælder levering af bredbånd og tv. Vi har derfor været i dialog med de 2 udbydere, der har mulighed for at levere infrastrukturen (fibernet) til afdelingen, Fibia og TDC Net.

Etablering og drift af fibernet er omkostningsfrit for lejerne ved begge alternativer og indebærer kun omkostninger for lejeren, såfremt man vælger at tegne et abonnement. Bestyrelsen beder afdelingsmødet stemme JA eller NEJ til, hvorvidt vi skal have etableret fibernet – og hvis ja vil vi bede jer om at vælge mellem leverandørerne herunder:

Fibia

Fibia tilbyder at etablere en løsning, **hvor samtlige lejemål får opsat en fiberboks**. Den enkelte lejer kan så selv vælge, hvorvidt denne vil gøre brug af muligheden eller ej. Såfremt lejeren ønsker det, kan man tegne abonnement hos forskellige serviceleverandører, det kan f.eks. være Waoo, Hiper, Telenor, yousee eller Kviknet.

TDC Net

TDC Net tilbyder en løsning, hvor kabelføringen afsluttes udenfor det enkelte lejemål. **Opsætningen af fiberboks sker først, når/hvis lejeren tegner abonnement hos en serviceleverandør**. Lejeren har mulighed for at tegne abonnement hos forskellige leverandører, f.eks. Hiper, Fastspeed, Bolig-Net, Telenor, Telia, Snappii, Gigabit, Kviknet, Norlys, Boxer og DanskNet.

Bestyrelsen anbefaler TDC-løsningen, da denne ikke kræver, at udbyder skal have adgang til lejemålet, før end den enkelte lejer eventuelt tegner abonnement.

På bestyrelsens vegne

Jesper Nordhammer

Silkeborgvej 44, st. th.

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.325.017,68	1.387.934	1.391.364	1.351.518	-39.846
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	261.857,45	267.167	282.525	300.423	17.898
107		Vandafgift	24.459,34	25.000	15.000	15.000	0
109		Renovation	90.055,00	77.100	88.000	97.200	9.200
110		Forsikringer	83.390,71	84.015	75.830	127.125	51.295
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	61.464,66	71.000	66.000	67.000	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	64.051,06	59.728	60.353	66.549	6.196
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	473.418,00	473.418	473.418	524.502	51.084
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	57.123,00	57.094	57.694	57.794	100
		3. Arbejdskapital	0,00	0	16.298	16.298	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.119.819,22	1.114.522	1.135.118	1.271.891	136.773
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	457.825,31	640.820	511.291	473.535	-37.756
115	*	Almindelig vedligeholdelse	243.206,33	347.000	377.000	355.000	-22.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	455.030,74	367.200	587.000	1.348.000	761.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-455.030,74	-367.200	-587.000	-1.348.000	-761.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	2.635,15	77.014	61.146	43.904	-17.242
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.635,15	-77.014	-61.146	-43.904	17.242
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	122.158,67	188.456	188.637	172.534	-16.103
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-122.158,67	-188.456	-188.637	-172.534	16.103
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	72.203,22	80.000	81.000	80.000	-1.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	2.100	2.100	0	-2.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	2.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	2.500	2.500	2.500	0
		3. Beboeraktiviteter	13.650,00	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	259,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	12.491,57	12.443	12.741	12.971	230
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	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	631,73	1.500	1.500	1.500	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	7.500	7.500	7.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	1.800	800	750	-50
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	800.267,16	1.116.663	1.015.432	952.756	-62.676

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	592.200,00	592.200	740.912	918.000	177.088
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	100.000,00	100.000	100.000	100.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	208.372,08	204.534	204.534	208.372	3.838
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	900.572,08	896.734	1.045.446	1.226.372	180.926
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.145.676,14	4.515.853	4.587.360	4.802.537	215.177
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	897.286,55	529.916	1.008.530	999.026	-9.504
		2. Renter m.v.	103.716,47	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)	100.188,14	617.196	78.010	90.925	12.915
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	5.460,65	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-5.460,65	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	2.450,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.450,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.171,11	4.883	4.013	4.645	632
		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. Beboerindsudslån	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)	141.754,00	141.754	87.888	0	-87.888
		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	1.247.116,27	1.293.749	1.178.441	1.094.596	-83.845
139.9		UDGIFTER IALT	5.392.792,41	5.809.602	5.765.801	5.897.133	131.332
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	378.945,66	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.771.738,07	5.809.602	5.765.801	5.897.133	131.332

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.034.276,00	-5.034.250	-5.056.276	-5.056.572	-296
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	-63.156,00	-60.984	-63.156	-62.820	336
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-292.599,84	-287.684	-292.600	-296.185	-3.585
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-2.100,00	-7.212	-7.212	-7.212	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-208.372,08	-204.534	-204.534	-208.372	-3.838
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-80.579,49	-93.936	-78.010	-90.925	-12.915
		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	-13.163,00	-51.119	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-4.084,92	-4.883	-4.013	-4.645	-632
		Andre renteindtægter	-1.342,49	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-55.064,25	-65.000	-60.000	-60.000	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	0,00	0	0	-110.406	-110.406
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.754.738,07	-5.809.602	-5.765.801	-5.897.137	-131.336
		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	-17.000,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-17.000,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.771.738,07	-5.809.602	-5.765.801	-5.897.137	-131.336
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	4	4
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.771.738,07	-5.809.602	-5.765.801	-5.897.133	-131.332

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.375
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	940,76	940,76	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	39,00	38,00	1,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	979,76	978,76	1,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning		Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
1 lejemål på	29,0	m2	2.559	0	2.559	0,45
1 lejemål på	29,0	m2	2.604	0	2.604	0,45
4 lejemål på	29,0	m2	2.647	0	2.647	0,45
5 lejemål på	34,0	m2	2.883	0	2.883	0,53
1 lejemål på	51,0	m2	3.746	0	3.746	0,79
23 lejemål på	51,0	m2	3.830	0	3.830	0,79
3 lejemål på	54,0	m2	4.057	0	4.057	0,84
3 lejemål på	55,0	m2	4.131	0	4.131	0,85
6 lejemål på	57,0	m2	4.284	0	4.284	0,88
1 lejemål på	60,0	m2	4.437	0	4.437	0,93
5 lejemål på	60,0	m2	4.506	0	4.506	0,93
3 lejemål på	61,0	m2	4.583	0	4.583	0,95
3 lejemål på	63,0	m2	4.732	0	4.732	0,98
2 lejemål på	67,0	m2	5.031	0	5.031	1,04
3 lejemål på	70,0	m2	5.259	0	5.259	1,09
1 lejemål på	74,0	m2	5.866	0	5.866	1,15
3 lejemål på	75,0	m2	5.635	0	5.635	1,16
3 lejemål på	81,0	m2	5.407	0	5.407	1,26
1 lejemål på	82,0	m2	5.155	0	5.155	1,27
2 lejemål på	82,0	m2	5.472	0	5.472	1,27
3 lejemål på	93,0	m2	6.215	0	6.215	1,44
4 lejemål på	69,5	m2	7.036	0	7.036	1,08
1 lejemål på	83,0	m2	7.888	0	7.888	1,29
1 lejemål på	84,0	m2	7.954	0	7.954	1,30
1 lejemål på	85,0	m2	8.019	0	8.019	1,32
2 lejemål på	88,0	m2	8.208	0	8.208	1,36
1 lejemål på	91,0	m2	8.395	0	8.395	1,41
1 lejemål på	95,0	m2	8.651	0	8.651	1,47
1 lejemål på	103,0	m2	9.157	0	9.157	1,60

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.177.930,78	1.387.934	1.391.364	1.351.518	-39.846
101.2	Prioritetsrenter	93.459,94	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	75.109,08	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-21.482,12	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.	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	1.325.017,68	1.387.934	1.391.364	1.351.518	-39.846
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	261.841,08	435.820	304.291	308.106	3.815
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	135.421,73	144.000	146.000	148.160	2.160
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	60.562,50	61.000	61.000	17.269	-43.731
	Renholdelse i alt	457.825,31	640.820	511.291	473.535	-37.756
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	18.715,46	37.000	72.000	50.000	-22.000
	.2 Bygning, klimaskærm	6.642,64	23.000	35.000	35.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.748,79	150.000	130.000	130.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	7.819,31	7.000	10.000	10.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	69.336,25	120.000	125.000	125.000	0
	.6 Materiel	25.943,88	10.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	243.206,33	347.000	377.000	355.000	-22.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	26.005,03	74.000	444.000	110.000	-334.000
	.2 Bygning, klimaskærm	153.555,10	150.000	0	50.000	50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	196.604,10	90.000	90.000	1.135.000	1.045.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	59.850,84	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	19.015,67	53.200	53.000	53.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	455.030,74	367.200	587.000	1.348.000	761.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	72.203,22	80.000	81.000	80.000	-1.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-55.064,25	-65.000	-60.000	-60.000	0
	Netto udgift	17.138,97	15.000	21.000	20.000	-1.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	2.100	2.100	0	-2.100
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	2.100	2.100	0	-2.100
	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	17.138,97	17.100	23.100	20.000	-3.100
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	1.240.289,22				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	320.752,01				
404	B-ordning lejlighedskonti	1.178.867,82				
405	Tab på flyttere	118.127,25				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	245.551,48				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-378.945,66				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-141.754,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-275.148,18				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 5476 m²

Opført: 1932

Antal boligjemål: 91

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								100								
116120 Udvendig belysning																
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)	400															
116120 Tv inspektion Kloak																
116130 Nedgravet container																
116130 Bord/bænkesæt	20															20
116130 Nyt affaldssystem		86	86													
116141 Serviceaftaler	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116210 Fundament					100											100
116220 Facade		50			50			50			50	600		50		
116230 Tag													100			
116240 Altan							150									
116250 Trapper og ramper					80											
116260 Vinduer og døre						43						43				
116260 Port																
116260oliebehandling af facadedøre								50								50
116310 Komfurer/køleskabe/emh.		1.000												1.000		
116310 Gulve	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
116410 Opgange				400												
116410 Kommunikationsanlæg																
116520 Udskiftning af ledninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116540 Vandmåler				150									150			
116540 Teknisk install. vand																
116540 Teknisk install. varme																
116550 Radiatormåler / Varme				57									57			
116560 Vaskeri			300													400
116560 Maling af vaskeri			35							35						35
116570 Ventilationsanlæg										43		250				
116571 Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Årenes totale forbrug	632	1.348	633	819	442	255	362	412	290	212	262	1.062	562	1.262	747	282
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	740	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769
Primosaldo konto 401	1.240															
Ultimo henlæggelse	1.348	769	905	855	1.182	1.696	2.103	2.460	2.939	3.496	4.003	3.710	3.917	3.424	3.446	3.933

Anden kap. pr. m²

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	115,41	246,17	115,60	149,56	80,72	46,57	66,11	75,24	52,96	38,71	47,85	193,94	102,63	230,46	136,41	51,50
Henlæggelse i kr./m ²	135,14	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43
Henlæggelses saldo i kr./m ²	246,17	140,43	165,27	156,14	215,85	309,72	384,04	449,23	536,71	638,42	731,01	677,50	715,30	625,27	629,29	718,22

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 5476 m2

Opført: 1932

Antal boligejemål: 91

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												100				100
116120	Udvendig belysning				50											50	
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)																
116120	Tv inspektion Kloak															85	
116130	Nedgravet container							100									
116130	Bord/bænkesæt															20	20
116130	Nyt affaldssystem																
116141	Serviceaftaler	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	240	240
116210	Fundament									100						100	100
116220	Facade	50			50		300	50			50			50		150	200
116230	Tag											2.500					
116240	Altan															150	
116250	Trapper og ramper				80											80	80
116260	Vinduer og døre				2.043							43				43	86
116260	Port										100						
116260	Oliebehandling af facadedøre								50							100	50
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										1.000					1.000	1.000
116310	Gulve	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	1.350	675
116410	Opgange								400								400
116410	Kommunikationsanlæg	200														200	
116520	Udskiftning af ledninger																
116540	Vandmåler						150									300	150
116540	Teknisk install. vand										500						
116540	Teknisk install. varme										1.200						
116550	Radiatormåler / Varme						57									114	57
116560	Vaskeri											400				400	
116560	Maling af vaskeri					35						35				70	35
116570	Ventilationsanlæg					43						250				43	293
116571	Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	30
Årenes totale forbrug		412	162	162	2.385	240	669	312	612	262	3.012	3.390	262	212	162	4.525	3.516
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	7.690	7.690
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		4.290	4.897	5.504	3.888	4.417	4.517	4.974	5.131	5.638	3.395	774	1.281	1.838	2.445	5.610	9.784

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	75,24	29,58	29,58	435,54	43,83	122,17	56,98	111,76	47,85	550,04	619,07	47,85	38,71	29,58	826,33	642,07
Henlæggelse i kr./m ²	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43	140,43
Henlæggelses saldo i kr./m ²	783,42	894,27	1.005,11	710,01	806,61	824,87	908,33	937,00	1.029,58	619,98	141,34	233,93	335,65	446,49	1.024,47	1.786,71