

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 19 – Skødstrup, torsdag den 8. september 2022

Tilstede: 9 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Der er ingen bestyrelse pt.

## Administrationen m.v.:

Torben Brandi

Vibeke Thiim Harder (ref.)

## Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2023
- 6
  - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 7 Eventuelt

### Ad 1

Torben byder velkommen.

### Ad 2

Niels Hoste vælges som dirigent.

### Ad 3

Mette og Vibeke vælges til stemmeudvalg.

### Ad 4

#### Forslag nr. 1 – Husorden

Enighed om, at der er brug for fælles retningslinjer. Torben pointerer, at et råderetskatalog og medfølgende opdatering af husordenen kunne være en god idé.

Det vedtages ved håndsoprækning, at der skal laves et tillæg til husordenen og/eller et råderetskatalog, alt efter hvad den nye bestyrelse vælger.

#### Forslag nr. 2 – Belysning

LED-pærer kan bruges i de lave lampehoveder, som de er – men i de høje skal hele lampehovedet skiftes. Måske kunne man se på, om man kan slukke hver anden om aftenen/natten – det skal driften undersøge.

Det vedtages ved håndsoprækning, at den nye bestyrelse sammen med Østjysk Bolig skal undersøge, hvad der er af muligheder ift. belysning (fx med slukning om aftenen) – og at vi skal skifte til LED-pærer i alle lygter snarest.

### Forslag nr. 3 – Haveaffaldscontainere

Debat for og imod.

Forslaget nedstemmes ved håndsoprækning.

### Forslag nr. 4 – Betaling for solcelleanlæg

Der har været snak om dette emne hvert år siden indflytning. Der er givet modstridende oplysninger i løbet af årene. Østjysk Bolig har undersøgt sagen grundigt og har fundet mulighed for at lave denne ændring, hvis både afdelingen og organisationsbestyrelsen stemmer for.

Spørgsmål til Østjysk Boligs økonomiafdeling: Stopper betalingen af merinvesteringen efter 10 år?

Nej, det er et 30-årigt realkreditlån, som er en del af den oprindelige finansiering. Når det løber ud, efter de 30 år, skal ydelsen i stedet indbetales til Landsbyggefonden/Dispositionsfonden.

Spørgsmål til Østjysk Boligs økonomiafdeling: Kan man lave tilbagebetalingen med tilbagevirkende kraft? Fx fra januar?

Nej, det kan ikke gøres med tilbagevirkende kraft, men vil træde i kraft fra 1. januar 2023, da alle ændringer skal varsles med 3 måneder.

Forslaget vedtages ved håndsoprækning.

### **Ad 5**

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Nettohuslejen stiger 0,18 %. Her følger de største udsving:

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse (grøn/hvid vedligeholdelse) falder.

Spørgsmål til Østjysk Boligs økonomiafdeling: Hvornår kommer vi af med vores lån, så vi falder i husleje?

Jeres lån er et 30-årigt realkreditlån, som er en del af den oprindelige finansiering. Når det løber ud, efter de 30 år, skal ydelsen i stedet indbetales til Landsbyggefonden/Dispositionsfonden.

Torben gennemgik PPV'en:

I 2023 er største post nyt affaldssystem. Aarhus Kommune har endnu ikke meldt ud, hvad den endelige plan for affaldssystemet er, men vi har sat penge af, fordi vi ved, det kommer.

Der er kommet et fast beløb på løbende under 'Komfurer/køleskabe/emhætter', fordi vi er gået fra at udskifte alt fast hvert 10. år til at udskifte løbende, når noget er i stykker.

OBS: Røgalarm-udskiftning flyttes fra 2027 til 2023 på PPV'en (jævnfør side 14 i det samlede materiale – punkt 3).

Ændringer i PPV'en aftales med en bestyrelse på den årlige markvandring.

Budgettet godkendes.

### **Ad 6**

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Poul Smidt vælges.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Hanne Andersen og Mette Frederiksen vælges

c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
Morten Christensen og Lotte Thue Pedersen vælges.

d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
Niels Hoste vælges som 1. suppleant og Frank Kjær Jensen vælges som 2. suppleant.

e. Ikke relevant – udpeges af afdelingsbestyrelsen.

#### **Ad 7**

Gennemgang af de indsendte punkter (side 14 i det samlede materiale).

Torben vedr. ladestandere: Østjysk Bolig har søgt om tilskud i alle afdelinger med fællesparkering. Skødstrup står på venteliste – pt. som nr. 1090. Når det bliver jeres tur, vil vi tage kontakt til jer, så I kan vurdere, om I vil gå videre med det. Tilskuddet er på maksimum 25%.

# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 19 – Skødstrup

Torsdag den 8. september kl. 19.00

i Østjysk Boligs administration,  
Søren Frichs Vej 25, Aarhus C

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2023

## 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	
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	Behandling af indkomne forslag	<b>Forslag nr. 1:</b> Husorden <b>Forslag nr. 2:</b> Belysning <b>Forslag nr. 3:</b> Haveaffaldscontainere <b>Forslag nr. 4:</b> Betaling for solcelleanlæg
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2023 gennemgås
6	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse i din afdeling – er det mon noget for dig?
	e. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år (hvis der ikke vælges en afdelingsbestyrelse)	
7	Eventuelt	Punkter til orientering/debat – se bilag Ordet er frit

### Forslag 1 – Tilføjelse til husordenen:

**Baggrund:** Afd. 19 har en husorden, men i den er hverken hæk, hegn, have, indgangsparti ved indgangsdøre, tilbygninger m.v. omtalt. Der er lejemål, hvor hække ikke bliver klippet, fliser ved indgangsdøre er kraftigt tilgroede med ukrudt, og ved flere lejemål bliver en del af fællesområdet flisebelagt eller beplantet, uden at der er retningslinjer, som sikrer et fornuftigt niveau.

**Forslag:** Der udarbejdes et tillæg til afdelingens husorden, som omfatter almindelig klipning af hæk, samt udstikker retningslinjer for arealerne tæt ved boligerne.

### Forslag 2 - Udskiftning til energivenlige udvendig belysning:

**Baggrund:** Lamper langs stier (24W) og udvendige master (56W) udskiftes til energivenlige LED-lamper. Der er afsat kr. 100.000 til udskiftning af lamper i 2033, denne investering skal genovervejes efter implementering af forslag.

**Forslag:** Østjysk Bolig undersøger, om det er muligt at lave en udskiftning af pærer i eksisterende lamper langs stierne og ved trapper. I skrivende stund er 16 lamper ude af drift. Såfremt udskiftning er mulig med en mindre modifikation, så udskiftes samtlige pærer snarest, så der genskabes sikkerhed på stier og trapper.

### Forslag 3 – Opsætning af haveaffaldscontainere:

**Baggrund:** Flere beboer smider deres haveaffald ned i grøften over mod det tidligere gartneri. Flere ældre beboere har vanskeligt ved at fragte haveaffald til genbrugsstationen.

**Forslag:** Der opstilles i uge 25 og uge 39 en affaldscontainer til haveaffald til brug for afdelingens medlemmer. Containerens opstilling skal annonceres til beboerne.

### Forslag 4 – Ændring af huslejebetaling for solcelleanlæg

**Baggrund:** I dag betaler hver bolig for solcelleanlægget ud fra boligens størrelse efter samme fordeling som den almindelige husleje. Alle boligernes solcelleanlæg er lige store (2,8 kWh anlæg), hvorfor den differentierede betaling er forkert.

**Forslag:** Betalingen ændres, så betalingen pr. måned til solcelleanlæggene bliver ens for alle boligerne i afdelingen.

**OBS:** Der tages højde for, at forslaget også skal godkendes i organisationsbestyrelsen efterfølgende.

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
Merleje (Totaløkonomisk merinvestering - solcelleanlæg)				
11 lejemål på 78,4 m2	205	48	253	2,05
11 lejemål på 97,1 m2	254	-1	253	2,54
11 lejemål på 114,2 m2	298	-45	253	2,99

Forslagene er indsendt af Poul Smidt

### Forslag 3 – Affaldscontainer

**Projekt:** Affaldscontainer 2 gange årligt til haveaffald

**Årlig udgift:** kr. 6.000,00

**Finansiering:** Konto 109

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 kr. 6.000,00

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2023</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
11 lejemål på	78,4	7.740	13
11 lejemål på	97,1	8.882	15
11 lejemål på	114,2	9.926	17



## Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	2.045.391,04	2.065.869	2.078.638	<b>2.086.299</b>	7.661
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	170.803,26	183.872	183.929	<b>184.656</b>	727
107		Vandafgift	7.114,55	5.000	5.000	<b>5.000</b>	0
109		Renovation	69.872,32	63.400	68.500	<b>73.400</b>	4.900
110		Forsikringer	31.546,03	30.301	54.020	<b>55.809</b>	1.789
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	14.028,25	13.500	13.500	<b>13.500</b>	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	10.156,00	9.011	10.804	<b>10.555</b>	-249
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	157.806,00	157.806	174.834	<b>185.790</b>	10.956
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	19.074,00	19.231	19.265	<b>19.431</b>	166
		3. Arbejdskapital	5.379,00	5.433	5.433	<b>5.499</b>	66
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	485.779,41	487.554	535.285	<b>553.640</b>	18.355
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	359.767,89	310.896	229.608	<b>209.617</b>	-19.991
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.034,31	116.000	136.000	<b>145.000</b>	9.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	77.629,28	41.000	61.000	<b>195.000</b>	134.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.629,28	-41.000	-61.000	<b>-195.000</b>	-134.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	653	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-653	0	<b>0</b>	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	50.446,62	37.263	47.662	<b>48.219</b>	557
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.446,62	-37.263	-47.662	<b>-48.219</b>	-557
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	46.200,00	46.200	46.200	<b>46.200</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	800,70	1.000	1.000	<b>1.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	7.595,20	7.000	7.000	<b>7.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	7.500	7.500	<b>7.500</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	4.611,42	4.621	4.704	<b>5.035</b>	331
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	<b>7.000</b>	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	<b>10.500</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	-0,03	500	500	<b>500</b>	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	536.009,49	511.217	450.012	<b>439.352</b>	-10.660

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	523.278,41	406.000	505.000	505.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	20.000,00	20.000	20.000	20.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	79.596,00	79.596	79.596	79.596	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		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	622.874,41	505.596	604.596	604.596	0
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	3.690.054,35	3.570.236	3.668.531	3.683.887	15.356
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		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 driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	17.103,00	17.103	9.048	0	-9.048
		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		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	17.103,00	17.103	9.048	0	-9.048
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	3.707.157,35	3.587.339	3.677.579	3.683.887	6.308
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	3.707.157,35	3.587.339	3.677.579	3.683.887	6.308

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afviselser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.407.712,00	-3.407.737	-3.497.977	-3.498.000	-23
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-79.596,00	-79.596	-79.596	-79.596	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-13,76	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	0,00	0	0	-61	-61
		7. Bidrag merinvestering	-99.528,00	-100.006	-100.006	-100.006	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.586.849,76</b>	<b>-3.587.339</b>	<b>-3.677.579</b>	<b>-3.677.663</b>	<b>-84</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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	-117.278,41	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-117.278,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.704.128,17</b>	<b>-3.587.339</b>	<b>-3.677.579</b>	<b>-3.677.663</b>	<b>-84</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-3.029,18	0	0	-6.224	-6.224
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-3.707.157,35</b>	<b>-3.587.339</b>	<b>-3.677.579</b>	<b>-3.683.887</b>	<b>-6.308</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	3.187
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1099,64	1097,69	1,95
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1124,64	1122,69	1,95
Nettohuslejeændring i %			0,18

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
11 lejemål på 78,4 m2		7.726	14	7.740	2,05
11 lejemål på 97,1 m2		8.866	16	8.882	2,54
11 lejemål på 114,2 m2		9.908	18	9.926	2,99
<b>Merleje (Totaløkonomisk merinvestering - solcelleanlæg)</b>					
11 lejemål på 78,4 m2		205	0	205	2,05
11 lejemål på 97,1 m2		254	0	254	2,54
11 lejemål på 114,2 m2		298	0	298	2,99

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.994.282,90	2.065.869	2.078.638	<b>2.086.299</b>	7.661
101.2	Prioritetsrenter	88.715,82	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	154.821,64	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-192.429,32	0	0	<b>0</b>	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.045.391,04</b>	<b>2.065.869</b>	<b>2.078.638</b>	<b>2.086.299</b>	<b>7.661</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	113.338,02	127.896	133.483	<b>133.092</b>	-391
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	246.429,87	183.000	96.125	<b>76.525</b>	-19.600
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>359.767,89</b>	<b>310.896</b>	<b>229.608</b>	<b>209.617</b>	<b>-19.991</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	7.841,31	29.000	49.000	<b>31.000</b>	-18.000
	.2 Bygning, klimaskærm	34.089,43	24.000	24.000	<b>37.000</b>	13.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.624,88	30.000	30.000	<b>50.000</b>	20.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	20.591,92	30.000	30.000	<b>24.000</b>	-6.000
	.6 Materiel	886,77	3.000	3.000	<b>3.000</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>117.034,31</b>	<b>116.000</b>	<b>136.000</b>	<b>145.000</b>	<b>9.000</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	0,00	14.000	47.000	<b>147.000</b>	100.000
	.2 Bygning, klimaskærm	8.712,50	13.000	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.273,75	0	0	<b>34.000</b>	34.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	30.643,03	14.000	14.000	<b>14.000</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>77.629,28</b>	<b>41.000</b>	<b>61.000</b>	<b>195.000</b>	<b>134.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	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	46.200,00	46.200	46.200	46.200	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	46.200,00	46.200	46.200	46.200	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
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	46.200,00	46.200	46.200	46.200	0
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2021</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.695.489,08				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	193.963,50				
404	B-ordning lejlighedskonti	416.465,02				
405	Tab på flyttere	27.544,00				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2021	1.630,43				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	3.029,18				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-17.103,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	-12.443,39				

## LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 19 Skødstrup

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 3187 m<sup>2</sup>

Opført: 2012

Antal boliglejermål: 33

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings- og stiarealer	10	110	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	10	10
116110	Belægning											60					
116120	Udvendig belysning												100				
116120	Tv-inspektion																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)																
116130	Skure													300			
116130	Nedgravet container																
116130	Nyt affaldssystem	33	33														
116140	Beplantning							50									
116141	Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116210	Fundament			30						30						30	
116220	Facade				50						50						50
116230	Tag												70				
116260	Vinduer og døre												80				
116260	Justering døre og vinduer							13							13		
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
116310	Gulve																
116410	Røgalarmer							17									17
116520	Inverter (solceller)							500									
116520	Solceller																
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Vandmåler							25									26
116540	Teknisk install. vand																
116550	Varmegenvindingsanlæg												700				
116550	Varmtvandsbeholder/veksler											396					
116570	Indkøb af filtre	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
<b>Konto 401, årets primosaldo</b>		<b>61</b>	<b>195</b>	<b>92</b>	<b>112</b>	<b>62</b>	<b>579</b>	<b>150</b>	<b>62</b>	<b>92</b>	<b>112</b>	<b>518</b>	<b>1.012</b>	<b>362</b>	<b>225</b>	<b>92</b>	<b>155</b>
Årets henlæggelse		505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505
Primosaldo konto 401		1.695															
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>2.139</b>	<b>2.449</b>	<b>2.862</b>	<b>3.255</b>	<b>3.698</b>	<b>3.624</b>	<b>3.979</b>	<b>4.422</b>	<b>4.835</b>	<b>5.228</b>	<b>5.215</b>	<b>4.708</b>	<b>4.851</b>	<b>5.131</b>	<b>5.544</b>	<b>5.894</b>

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	671,16	768,43	898,02	1.021,34	1.160,34	1.137,12	1.248,51	1.387,51	1.517,10	1.640,41	1.636,34	1.477,25	1.522,12	1.609,98	1.739,57	1.849,39





## Punkter til orientering/debat – Indsendt af Poul Smidt:

### **1: Tilbagetrækning af huslejestigning for trampolin**

Baggrund: På sidste ordinære generalforsamling (09.09.2021) blev det besluttet, at den nyvalgte bestyrelse skulle undersøge muligheden for etablering af trampolin på egne arealer (Østjysk Bolig) eller på arealer tilhørende nabogrundejerforeningen (i begge tilfælde offentlige arealer). Den tidligere bestyrelse har inden sit ophør vurderet, at det ikke er muligt at etableres trampolin på egne arealer.

Østjysk Bolig har fejlagtigt indført huslejestigning (0,59% = kr. 44/51/57,-) fra januar 2022 for finansiering af trampolin (20Kkr) og løbende kontrol (årligt kr. 1500). Den tidligere bestyrelse har gjort ØB opmærksom på fejlprokrævningen, da beslutningen om etablering er udestående og har derfor bedt om tilbageførsel.

Forslag: Huslejestigning skal reguleres tilbage til niveau før stigning.

*Kommentar fra ØB: Orienteringspunkt, fordi det er allerede aftalt, at det er det, vi gør.*

### **2: Markvandring**

Baggrund: I forbindelse med den årlige "markvandring" gennemgås boligerne og arealerne og den indsamlede information bruges til regulering / fastlæggelse af afdelingens budget.

Forslag: Østjysk Bolig inviterer enten en bestyrelsesrepræsentant eller en beboerrepræsentant med til den fælles gennemgang.

*Kommentar fra ØB: Det er sådan, vi altid gør det, men det kræver, at der er en bestyrelse eller en kontaktperson i afdelingen.*

### **3: Udskiftning af røgalarmer**

Baggrund: Røgalarmerne i afd. 19 har en udløbsdato som hedder november 2023, men er først budgetteret til udskiftning i 2027. Jeg er fra vores driftscenter blevet gjort opmærksom på, at der findes røgalarmer med længere batterilevetid end dem som i dag er installeret.

Forslag: Østjysk Bolig fremrykker investering fra 2027 til 2023 og undersøger muligheden for udskiftning til type med Lithium batteri som back-up.

*Kommentar fra ØB: Orienteringspunkt, for det er allerede aftalt, at det er det vi gør.*

### **4: Ladestandere til elbiler**

Baggrund: Forslaget er af den tidligere bestyrelse trukket tilbage.

Forslag: Østjysk Bolig orienterer på afdelingsmødet om de udfordringer som er med ladestandere.

*Kommentar fra ØB: Det gør vi gerne 😊*