

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 6 – Bispehaven, torsdag den 15. september 2022

Tilstede: 71 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Alex Young Pedersen
Rasul Arslahi
Sonia Karshaliyska
Abdinasir Jama
Mohammad Murad

Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard
Torben Brandi
Claus Leiszner
Malene Lassen-Struck
Cæcilie Olesen
Tina Bank Grøn
Nanna Mouritzen
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2023
- 7 a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Alex byder velkommen.

Ad 2

Peter Iversen vælges som dirigent. Han konstaterer, at mødet er rettidigt indkaldt og præsenterer de fremmødte medarbejdere.

Ad 3

Claus, Abdinasir, Anne Vibeke, Rasul og Magnus vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

"Afdelingsbestyrelsens beretning 2021-2022:

Den nye afdelingsbestyrelse tiltrådte efter afdelingsmødet d. 17. september 2021. Mere end halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen var nye, og flere af de aktiviteter, som afdelingsbestyrelsen plejer at arrangere for beboerne, skulle vi bruge lidt tid på at sætte os ind i. Vi skulle finde ud af, hvad der var hoved og hale i bestyrelsesarbejdet og hvordan vi bedst kunne bidrage med vores ideer og ændringer. Der har i det forgange år siden sidste afdelingsmøde været store og vigtige opgaver, som bestyrelsen skulle tage stilling til og arbejde med, herunder specielt Helhedsplanen, fremtiden for Østjysk Bolig og planerne for det nye Fælleshus.

Afdelingsbestyrelsen har arbejdet med at finde nye forretningsgange for bestyrelsesarbejdet som følge af svindlen i Østjysk Bolig. Dette har blandt andet betydet, at vi ikke har kunnet afholde arrangementer på samme måde som foregående år. Der er strammet gevaldigt op på, hvem der kan udbetales penge til og hvem der indgås kontrakter med i forbindelse med beboerarrangementerne, som finansieres af beboerne.

Afdelingsbestyrelsen har arbejdet intensivt med at påvirke det politiske niveau på kommunalt plan. Vi har haft foretræde i Aarhus Kommune 3 gange om blandt andet lokalplan og strategisk udviklingsplan. Der er udarbejdet og indsendt høringssvar til kommunen i forbindelse med den strategiske udviklingsplan for Hasselhøj (Bispehaven, Ellekær, dele af Hasle) samt planlægningsforslag for højklasset kollektiv trafik i områderne Hasle Torv, Bispehaven og Åby Ringvej. Desuden har vi arbejdet for bedre og mere sikre trafikforhold i Bispehaven og med skolevejen til den nye distriktsskole i Gellerup. Der er rettet henvendelse til Aarhus Kommune med udarbejdet notat og forslag. Der er også skrevet talrige debatindlæg, som er bragt i Aarhus Stiftstidende, samt en række udtalelser og interviews, som er bragt i JP Aarhus.

Afdelingsbestyrelsen har efter bedste evne forsøgt at balancere den vanskelige opgave at forvalte modstanden mod helhedsplanens nedrivninger og omdannelser samtidig med at kunne komme med konstruktive input i samarbejdet med Østjysk Bolig og Aarhus Kommune om implementeringen af planen. Vi har dog benyttet enhver lejlighed til at fremhæve den store modstand mod planerne, som afstemningen ved det ekstraordinære afdelingsmøde d. 30. november 2021 på Scandic viste.

I repræsentantskabet, som er den øverste myndighed i Østjysk Bolig, har vi arbejdet hårdt for at få medhold og støtte til modstanden mod helhedsplanen. Det har desværre ikke båret frugt, og ved et ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 20. januar 2022 blev helhedsplan stemt igennem af de øvrige afdelinger i Østjysk Bolig, så den nu er det officielt vedtaget.

I det forgangne år er der dog også blevet tid til en festlig åbning af det nye Fælleshus i samarbejde med den boligsociale indsats, julefest, sommerfest og en skøn tur til Djurs Sommerland."

Kommentarer fra beboerne:

Opfordring til, at beretningen sendes ud sammen med det samlede materiale inden mødet.

Opfordring til at gøre tilmelding til fx Iftar lettere tilgængeligt.

Opfordring til, at bestyrelsen bruger mindre ressourcer på at gøre modstand mod noget, man ikke kan lave om på.

Beretningen er vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Høje fugle

Kort debat om fugle i området.

Forslaget blev vedtaget, og projektet kan derfor sættes i gang.

Forslag nr. 2 – Vilde blomster

Kommentar om, at der skal være fokus på vedligehold, også når projektet er i gang, så det ikke kommer til at se rodet ud.

En arbejdsgruppe vil skulle arbejde videre med projektet – det kræver, at den gruppe er engageret i projektet.

Forslaget blev vedtaget.

Hvis projektet kommer til at kræve huslejestigning, skal det til afstemning på et afdelingsmøde.

Dem, der vil med i arbejdsgruppen, kontakter Leif: scherrebeck@outlook.dk

Forslag nr. 3 – To hunde

Debat om fordele og ulemper ved flere husdyr.

OBS: Husk at registrere husdyr ved Østjysk Bolig.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

Forslag nr. 4 – Skraldespande

Debat om, hvorvidt folk vil bruge de nye spande, eller om de forstsat vil smide affald på jorden.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag nr. 5 – Fælleshuset

Alex og Malene præsenterede forslaget. Bilagene har været tilgængelige på Østjysk Boligs hjemmeside op til mødet.

Kommentar: Det er vigtigt at huske at have folk med, der ikke bor/arbejder i Bispehaven – fx naboer – så huset netop kan blive hele bydelens hus.

Kommentar: Vær mere præcis om, hvad debat/salgstaler er i materialet.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 6

Claus gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Huslejen er den samme i 2023 som i 2022.

Største stigninger/fald:

Ejendomsskatter stiger.

Renovation falder.

Forsikringer falder.

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse (grøn (sommer)/hvid (vinter)-vedligeholdelse) falder.

Drift af møde- og selskabslokaler stiger pga. det nye fælleshus – ikke fordi det nødvendigvis er dyrere, men fordi det nu er lettere at se, hvad der er huset og hvad der er andre fællesudgifter.

Spørgsmål til, hvordan det går med kollektiv råderet?

Det er fortsat i bero. Det er endnu uafklaret, hvordan finansieringen skal foregå. Nu, hvor vi ved, at Østjysk Bolig skal administreres af Lejerbo i en periode, så kan vi tage det op igen – det er vi i gang med.

Spørgsmål omkring A/B-ordning:

Dem, der bor i afdelingen nu, har B-ordning og fortsætter med det, til de flytter, men i forbindelse med Helhedsplanen overgår afdelingen (midlertidigt) til A-ordning.

PPV:

I 2023 er der bl.a. afsat penge til nyt affaldssystem, vedligeholdelse af elevatorer og maling af gelændere.

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 7

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Magnus Hedegaard, Mohammad El Chafei, Abdinur Ahmed, Hanan Yusuf og Sonia Karshaliyska stiller op.

Antal stemmer:

Magnus: 47

Mohammad: 84

Abdinur: 90

Hanan: 105

Sonia: 43

Det vil sige, at Mohammed, Hanan og Abdinur er valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Magnus og Sonia stillede op, og da de var de eneste, blev de valgt ind efter det antal stemmer, de fik under 7a:

1. suppl. blev derfor Magnus
2. suppl. blev Sonia

AFDELINGSMØDE

Afdeling 6 – Bispehaven

Torsdag den 15. september 2022 kl. 19.00

i Fælleshuset, Rymarken 33

HUSK!

FOR AT FÅ UDLEVERET STEMMESEDLER, SKAL DU FREMVISE SYGESIKRINGSBEVIS
SOM DOKUMENTATION PÅ, AT DU BOR I AFDELINGEN

BØRN UNDER 18 ÅR MÅ IKKE VÆRE TIL STEDE PÅ MØDET

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2023

Forretningsorden for afdelingsmøde for Afdeling 6 – Bispehaven

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 beslattes.
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. På stemmesedlen anføres det antal personer, der skal vælges.

Opstilles ved valg af suppleanter flere personer end der skal vælges, foretages skriftlig afstemning.
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	Fremlægelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Høje fugle Forslag nr. 2: Vilde blomster Forslag nr. 3: To hunde Forslag nr. 4: Skraldespande Forslag nr. 5: Fælleshuset
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2023 gennemgås
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Khaled Al-Jaf, Sonya Karshaliyska og Hadiah Kaddoura er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 15. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Alex Young Pedersen	Formand	2021-2023		
Rasul Arslahi	Medlem	2021-2023		
Khaled Al-Jaf	Medlem	2019-2022	X	
Sonya Karshaliyska	Medlem	2021-2022	X	Genopstiller
Hadiah Kaddoura	Medlem	2019-2022	X	
Abdinasir Jama	Medlem	2021-2023		
Mohammad Murad	Medlem	2021-2023		
Frauke Hümmelink	1. suppleant	2021-2022	X	
Shershah Akbari	2. suppleant	2021-2022	X	

OBS: Da der ikke blev afholdt ordinært afdelingsmøde i afdelingen i 2020, er alle tidligere valgperioder forlænget med et år.

Forslag 1 – Projekt: Høje fugle

Jeg deltager i et projekt hos Dansk Ornitologisk Forening (DOF). Projektets formål er at øge antallet af mursejlere <https://www.naturbasen.dk/billeder/431/mursejler> og stære <https://www.naturbasen.dk/art/662/staer> i byområder.

For at disse to arter gives de bedste muligheder for at yngle, skal deres redekasser være placeret 6m eller mere over jorden – derfor navnet "Høje fugle".

Efter en dialog med DOF omkring boligafdelingens fysiske rammer, blev der peget på elevatortårnene på de høje blokke. Denne placering vil sikre at redekasserne ikke forstyrres. DOF bevilligede to kasser til mursejlere og to til stære.

Min opgave i projektet er at observere aktiviteten af fugle ved redekasserne. Derfor er mit forslag, at kasserne monteres på elevatortårnene Hasle Centervej 273 og 275.

Jeg ønsker hjælp fra driften til selve ophængningen af redekasserne.

Kan jeg få afdelingsmødets opbakning til dette projekt?

Forslaget stilles af Leif Scherrebeck

Forslag 2 – Projekt: Vilde blomster i Bispehaven

Vi har efterhånden fået nogle flotte udearealer med flere store græsområder. Der bliver brugt meget energi og tid på at klippe græs. Der er flere områder, der er svære at klippe med de maskiner, de bruger. Jeg synes, det kunne være spændende at vælge nogle mindre områder, der, i stedet for at blive klippet, bliver tilsåede med vilde blomster. Det kunne blive meget flot, give variation i området, blomster til buketter og flere sommerfugle.

Er der nogen, der kunne tænke sig at deltage i projektet, og vil afdelingsmødet åbne muligheden for projektet?

Forslaget stilles af Leif Scherrebeck

Forslag 3 – Hunde:

Jeg stiller hermed forslag om tilladelse til at må have nr. 2 hund i lejemålet, således at nr. 2 hund max må have en skulderhøjde på 45 cm., når den er fuldt udvokset.

Forslaget stilles af Kevin Lennart Møldrup

Forslag 4 – Skraldespande:

Der skal være skraldespande opsat følgende steder:

1. Ved spiseområder i hele bydelen, der er integreret i disse områder i forhold til udtrykket i områderne.
2. Ved legepladser.
3. Ved parkeringspladser rundt om i bydelen.
4. Ved parkeringspladserne langs de lave blokke ud mod Rymarken.

Dette foreslås, fordi:

1. Det bliver en tiltalende bydel at bo i.
2. Det giver resten af byens befolkning lyst til at besøge de grønne områder og bydelen.
3. Dersom der er disse skraldespande, kan det være med til at give ejerskab for alle generationer til at holde det pænt.
4. Det vil blive miljøvenligt.
5. Og der bliver måske færre rotter.
6. Der tales positivt om bydelen udenbys.
7. Der skal bruges færre arbejdstimer på oprydning og være med til at løfte arbejdsglæden hos medarbejderne.
8. Medierne har mulighed for at omtale bydelen på en positiv måde.

Forslaget stilles af Hanne Fisker

Beregning, Forslag 4 – Opsætning af skraldespande

Projekt: Opsætning af 40 skraldespande

Årlig udgift: kr. 145.000,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 **kr. 145.000,00**

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2023	Stigning pr. måned
47 lejemål på	49	3.232	8
97 lejemål på	59	3.914	9
193 lejemål på	72	4.761	11
16 lejemål på	78	5.150	12
47 lejemål på	81	5.353	13
261 lejemål på	100	6.564	16
120 lejemål på	115	6.985	17
90 lejemål på	130	7.891	19

Forslag 5 – Fælleshuset – organisering og husorden

Baggrund:

Bispehaven har fået et nyt fælleshus på Rymarken 33, som beboerne har været med til at navngive "Fælleshuset". Ibrugtagningen og indretningen er sket løbende. Den boligsociale helhedsplan flyttede over i Fælleshuset 1/1 2022, og fra 1/3 har Driftscenteret haft driftskontor og åbningstid i Fælleshuset.

Fælleshuset er et stort hus med mange forskellige brugere. Administrationen, driften, den boligsociale helhedsplan samt afdelingsbestyrelsen har derfor i fællesskab arbejdet med en beskrivelse af organiseringen og brugen af huset samt en husorden for Fælleshuset.

Forslag til vedtagelse:

Afdelingsbestyrelsen og administration stiller forslag om:

- Godkendelse af den forelagte organisering af fælleshuset bestående af en styregruppe, driftsgruppe samt et brugerråd med en tydelig ansvars- og rollefordeling samt kompetence
- Godkendelse af rammerne for brugen og driften af huset
- Godkendelse af husorden

Link til materiale:

Du finder materialet øverst på denne side:

www.oestjyskbolig.dk/din-afdeling/bispehaven

Forslaget stilles af afdelingsbestyrelsen og administrationen

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	4.350.381,71	4.659.453	4.585.587	4.428.065	-157.522
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	3.613.238,18	3.651.975	3.884.315	4.064.915	180.600
107		Vandafgift	375.573,55	450.000	450.000	450.000	0
109		Renovation	1.826.131,51	1.687.900	1.923.200	1.886.700	-36.500
110		Forsikringer	3.626.885,79	3.390.972	5.647.491	2.030.746	-3.616.745
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.677.889,41	2.350.000	2.350.000	2.650.000	300.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	858.160,98	757.875	827.117	845.306	18.189
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	4.208.160,00	4.208.160	4.662.240	4.954.400	292.160
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	508.640,00	512.838	513.726	518.170	4.444
		3. Arbejdskapital	143.440,00	144.874	144.874	146.652	1.778
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	17.838.119,42	17.154.594	20.402.963	17.546.889	-2.856.074
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	8.261.892,01	8.512.095	7.512.729	7.103.714	-409.015
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.025.639,26	5.440.000	5.440.000	5.190.000	-250.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.886.945,42	2.123.000	9.143.000	5.124.000	-4.019.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.886.945,42	-2.123.000	-9.143.000	-5.124.000	4.019.000
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	114.935,08	844.373	644.987	441.156	-203.831
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-114.935,08	-844.373	-644.987	-441.165	203.822
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	1.058.769,37	1.674.344	1.594.880	1.475.689	-119.191
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.058.769,37	-1.674.344	-1.594.880	-1.475.689	119.191
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	273.861,66	340.000	278.000	273.862	-4.138
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.714,99	40.000	40.000	2.152.714	2.112.714
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombudsninger	34.576,25	25.000	20.000	20.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	25.008,36	30.000	30.000	30.000	0
		3. Beboeraktiviteter	161.123,08	150.000	200.000	200.000	0
		3. Beboeraktiviteter Kulturdag	0,00	100.000	100.000	100.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	9.788,60	15.000	15.000	15.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	121.713,54	121.953	124.148	132.881	8.733
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	2.597,29	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	244.400	0	0	0
		12. RKI	4.192,06	7.000	7.000	4.500	-2.500
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	13.500	13.500	13.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	2.663.115,66	2.425.000	2.662.750	2.587.500	-75.250
		15. Diverse udgifter	8.295,23	21.000	11.000	11.000	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	15.652.517,99	17.493.948	16.463.127	17.843.662	1.380.535

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	6.267.000,00	6.267.000	6.500.000	7.854.000	1.354.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	1.000.000,00	1.000.000	400.000	400.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	1.569.972,00	2.044.296	2.044.296	2.044.296	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	250.000,00	250.000	250.000	250.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	9.086.972,00	9.561.296	9.194.296	10.548.296	1.354.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	46.927.991,12	48.869.291	50.645.973	50.366.912	-279.061
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	411.858,11	676.284	671.404	660.056	-11.348
		2. Renter m.v.	324.911,04	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-86.582,54	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	1.713.191,37	1.641.795	1.283.377	1.053.130	-230.247
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	17.179.131,63	17.242.162	17.397.412	17.473.422	76.010
		2. Renter m.v.	746.191,72	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	909.465,48	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-1.947.592,21	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	15.867,50	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-15.867,50	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	1.207.885,55	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-292.160,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-915.725,55	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	58.804,78	57.511	58.546	58.548	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	335.441,00	335.441	400.682	450.618	49.936
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	5.456,47	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.650.276,85	19.953.193	19.811.421	19.695.774	-115.647
139.9		UDGIFTER IALT	66.578.267,97	68.822.484	70.457.394	70.062.686	-394.708
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	1.614.692,57	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	68.192.960,54	68.822.484	70.457.394	70.062.686	-394.708

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
ORDINÆRE INDTÆGTER							
201		Boligaftifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-58.547.820,00	-58.547.675	-60.554.087	-60.552.240	1.847
		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	-371.544,00	-371.544	-371.544	-371.544	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	-450.833,00	-425.000	-425.000	-509.500	-84.500
		5. Kælderrum m.v.	-82.768,25	-101.952	-138.345	-138.345	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-1.569.972,00	-2.044.296	-2.044.296	-2.044.296	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-1.099.326,22	-1.113.321	-1.098.625	-1.053.130	45.495
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-40.722,89	-40.645	-40.723	-34.905	5.818
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-58.804,78	-57.511	-58.546	-58.545	1
		Andre renteindtægter	-61.360,71	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-248.262,45	-300.000	-300.000	-300.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-15.800,00	-25.000	-25.000	-20.000	5.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-62.547.214,30	-63.026.944	-65.056.166	-65.082.505	-26.339
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER							
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-5.795.556,00	-5.795.540	-5.401.228	-4.979.936	421.292
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	-5.795.556,00	-5.795.540	-5.401.228	-4.979.936	421.292
		INDTÆGTER IALT	-68.342.770,30	-68.822.484	-70.457.394	-70.062.441	394.953
210		Nødvendig merindtægt/underskud	149.809,76	0	0	-245	-245
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-68.192.960,54	-68.822.484	-70.457.394	-70.062.686	394.708

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	78.577
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	770,61	770,61	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	796,61	796,61	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
47 lejemål på	49,0	m2	3.232	0	3.232	0,05
97 lejemål på	59,0	m2	3.914	0	3.914	0,06
193 lejemål på	72,0	m2	4.761	0	4.761	0,08
16 lejemål på	78,0	m2	5.150	0	5.150	0,08
47 lejemål på	81,0	m2	5.353	0	5.353	0,09
261 lejemål på	100,0	m2	6.564	0	6.564	0,11
120 lejemål på	115,0	m2	6.985	0	6.985	0,12
90 lejemål på	130,0	m2	7.891	0	7.891	0,14

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.310.148,14	4.142.731	4.068.865	3.961.870	-106.995
101.2	Prioritetsrenter	-5.806,74	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	272.651,49	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-692.806,18	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.)	466.195,00	516.722	516.722	466.195	-50.527
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.350.381,71	4.659.453	4.585.587	4.428.065	-157.522
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	6.275.910,71	5.966.095	6.482.729	6.086.234	-396.495
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	550.068,00	550.000	550.000	550.000	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.435.913,30	1.996.000	480.000	467.480	-12.520
	Renholdelse i alt	8.261.892,01	8.512.095	7.512.729	7.103.714	-409.015
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	784.924,24	870.000	870.000	910.000	40.000
	.2 Bygning, klimaskærm	602.354,27	680.000	680.000	690.000	10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	970.278,53	1.400.000	1.400.000	1.350.000	-50.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	113.706,25	60.000	60.000	100.000	40.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	1.476.781,74	2.330.000	2.330.000	2.050.000	-280.000
	.6 Materiel	77.594,23	100.000	100.000	90.000	-10.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	4.025.639,26	5.440.000	5.440.000	5.190.000	-250.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	69.248,90	73.000	1.108.000	1.363.000	255.000
	.2 Bygning, klimaskærm	1.122.190,01	1.150.000	135.000	35.000	-100.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.180,55	500.000	500.000	1.226.000	726.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	1.300.000	1.300.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	463.325,96	400.000	7.400.000	1.200.000	-6.200.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.886.945,42	2.123.000	9.143.000	5.124.000	-4.019.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	273.861,66	340.000	278.000	273.862	-4.138
	Indtægt af fællesvaskeri	-248.262,45	-300.000	-300.000	-300.000	0
	Netto udgift	25.599,21	40.000	-22.000	-26.138	-4.138
	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	60.714,99	40.000	40.000	2.152.714	2.112.714
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-15.800,00	-25.000	-25.000	-20.000	5.000
	Netto udgift	44.914,99	15.000	15.000	2.132.714	2.117.714
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	70.514,20	55.000	-7.000	2.106.576	2.113.576
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2021	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	17.792.959,30				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	7.000.981,27				
404	B-ordning lejlighedskonti	11.831.282,07				
405	Tab på flyttere	738.265,57				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	1.449.622,68				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-335.441,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	1.114.181,68				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 78577 m2

Opført: 1970

Antal boligejelmål: 871

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	Parkering / stiarealer				200					200					200		
116110	Rep. og udskift af asfalt														1.996		
116110	Udskiftning og maling af hegn ved r	155															
116110	Udskiftning og maling af hegn ved b		170														
116120	Tv-inspektion kloak																13
116120	Udendørs belysning																
116120	Beplantning		50					50					50				
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt		150														
116130	Nedgravet affaldscontainer																
116130	Vedligehold af legepladser		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
116130	Legeplads													2.000			
116130	Nyt affaldssystem	880	880														
116141	Serviceaftaler	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
116220	Facade																200
116220	Rep. og maling af betenvægge og d	100															
116220	Algebehandling, facade					1.100				1.100					1.100		
116230	Tag																12.000
116240	Altaner																
116250	Trapper og ramper						300										
116260	Justering døre og vinduer	35	35	35	35	35	35										
116260	Døre og vinduer									1.500							
116260	Maling facadedøre i rækkehuse																
116260	Facadedøre rækkehuse														500		
116260	Facadevinduer																
116310	Kømfurur/køleskabe/emh.		726	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726
116310	Gulve	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
116410	Maling af opgange														1.400	1.400	
116410	Belægning af opgange			900	900	900						3.600					
116410	Maling Elevatordøre		400														
116410	Maling af gelændere		900														
116410	Kommunikationsanlæg											1.300					
116520	Elevator												10.000				
116520	Rep/vedlh. af elevatorer		800														
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand - stigestrøge	7.000															
116550	Teknisk install. varme																
116550	Målere				4.500									4.500			
116560	Vaskerimaskiner							260	260	260	260						
116570	Ventilationsanlæg - kanalrens					440						440					
116571	Serviceaftaler	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
116610	Maskiner drift				1.100												1.240
Årenes totale forbrug		9.143	5.124	2.674	8.474	4.214	2.074	2.049	1.999	2.199	4.599	7.079	11.789	8.239	5.835	16.239	3.192
Årets henlæggelse		6.500	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854	7.854
Primosaldo konto 401		17.793															
Ultimo henlæggelse		15.150	17.880	23.060	22.440	26.080	31.860	37.665	43.520	49.175	52.430	53.205	49.270	48.885	50.904	42.519	47.181


Anden kap. pr. m2

 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./m²	82,72	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95	99,95
Henlæggelses saldo i kr./m²	192,80	227,55	293,47	285,58	331,90	405,46	479,34	553,85	625,82	667,24	677,11	627,03	622,13	647,82	541,11	600,44

