



# ØSTJYSK BOLIG

## AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 88 – Skæphøj

Onsdag den 21. september 2016 kl. 19.00

I beboerhuset Skæphøj

---

Indkomne forslag  
Budgetudkast 2017

## FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE AFDELING 88 SKÆPHØJ

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelsen vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af:  
  
En formand og to afdelingsbestyrelsesmedlemmer. To vælges på ulige år, et afdelingsbestyrelses- medlem på lige år- Der vælges to suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Afdelingsbestyrelsen konstituere sig selv (beslutningen herom er truffet på beboermøde den 29. januar 2004). Afdelingsbestyrelsen konstituere sig således hver år efter beboermødet med en formand, en kasserer og en sekretær.
4. Afdelingsbestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalgt til at varetage andre beboerinteresser.
5. Afdelingsbestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgifter til beboermøde og andre møder samt sociale formål.
6. Suppleanter indbydes til at deltage i afdelingsbestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.
7. Lejere og andre kan indbydes til at medvirke i afdelingsbestyrelsen uden stemmeret.
8. Der føres beslutningsreferat/protokol. Der indsendes referat til administrationen.

Ry den 16. marts 2004

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	<b>Forslag nr. 1:</b> Fjernelse af fliser i gennemgangen
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2017 gennemgås.
7.	Valg til afdelingsbestyrelsen	Katja Hillers og Karina Findalen er på valg.  Og der skal vælges suppleanter
a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.	
b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt	
		Ordet er frit ...

Jeg ønsker for egen regning at fjerne fliserne (der er lagt i "gennemgangen") for at så græs så det bliver lidt kønnere og grønnere at se på.



Venlig hilsen

Ulla Kristoffersen  
Skæphøj 26  
Mobil 27214474

## Budget for perioden 01. Januar 2017 - 31. december 2017

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	<b>1.838.252,58</b>	<b>1.829.295</b>	<b>1.841.737</b>	<b>1.860.145</b>	<b>18.408</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	59.151,89	59.519	63.293	67.721	4.428
107		Vandafgift	5.100,00	9.000	10.000	10.096	96
109		Renovation	92.554,62	92.137	92.600	100.000	7.400
110		Forsikringer	23.764,71	23.312	24.477	18.510	-5.967
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	23.620,29	32.000	32.000	32.312	312
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	7.520,00	7.520	7.680	7.752	72
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	146.922,80	151.004	146.916	146.916	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	19.944,00	19.944	20.088	20.280	192
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	0	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>378.578,31</b>	<b>394.436</b>	<b>397.054</b>	<b>403.587</b>	<b>6.533</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	180.372,12	196.202	186.702	201.846	15.144
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.456,23	65.650	72.000	72.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	51.383,38	30.000	375.000	360.000	-15.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-51.383,38	-30.000	-375.000	-360.000	15.000
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	0,00	0	372	372	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	-372	-372	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	7.770,08	0	324	1.684	1.360
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.770,08	0	-324	-1.684	-1.360
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	45.736,38	43.500	32.500	0	-32.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.800,00	29.600	28.800	29.088	288
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.736,35	15.000	16.000	16.156	156
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	500	500	500	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	1.579,97	4.000	4.000	6.000	2.000
		4. Afdelingsbestyrelsen	5.558,89	8.000	8.000	4.000	-4.000
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	4.902,44	4.642	4.730	4.827	97
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	6.000	1.000	1.000	0
		8. EDB udgifter	2.059,36	2.290	2.070	2.070	0
		9. Telefonudgifter	618,67	400	400	400	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	4.340,96	650	2.000	2.000	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	6.176,34	9.660	6.540	6.540	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	8.254,26	2.660	1.740	3.740	2.000
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>369.591,97</b>	<b>389.754</b>	<b>367.982</b>	<b>351.167</b>	<b>-16.815</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	210.000,00	210.000	301.000	301.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	15.000	18.000	3.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	80.844,00	80.844	80.844	80.844	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>	<b>300.844,00</b>	<b>300.844</b>	<b>396.844</b>	<b>399.844</b>	<b>3.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.887.266,86</b>	<b>2.914.329</b>	<b>3.003.617</b>	<b>3.014.743</b>	<b>11.126</b>
<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)	23.556,83	24.030	18.184	18.042	-142
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. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.507,30	5.909	5.507	5.000	-507
		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)	0,00	0	13.482	11.304	-2.178
		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>	<b>29.064,13</b>	<b>29.939</b>	<b>37.173</b>	<b>34.346</b>	<b>-2.827</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>2.916.330,99</b>	<b>2.944.268</b>	<b>3.040.790</b>	<b>3.049.089</b>	<b>8.299</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	9.065,97	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.925.396,96</b>	<b>2.944.268</b>	<b>3.040.790</b>	<b>3.049.089</b>	<b>8.299</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-2.789.736,00	-2.790.020	-2.908.714	-2.908.680	34
		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	-80.844,00	-80.844	-80.844	-80.844	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-5.613,00	-24.790	-20.232	-20.730	-498
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-26.065,30	-26.000	-26.000	0	26.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4.525,00	-4.000	-5.000	-5.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-18.613,66	-18.614	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.925.396,96</b>	<b>-2.944.268</b>	<b>-3.040.790</b>	<b>-3.015.254</b>	<b>25.536</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	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.925.396,96</b>	<b>-2.944.268</b>	<b>-3.040.790</b>	<b>-3.015.254</b>	<b>25.536</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-33.835	-33.835
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.925.396,96</b>	<b>-2.944.268</b>	<b>-3.040.790</b>	<b>-3.049.089</b>	<b>-8.299</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	3.229
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	911,39	900,91	10,48
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	936,39	925,91	10,48
Nettohuslejeændring i %			1,16

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på	65,0	m2	5.498	64	5.562	1,68
1 lejemål på	66,0	m2	5.548	65	5.613	1,70
12 lejemål på	82,9	m2	6.394	74	6.468	2,14
8 lejemål på	83,3	m2	6.413	75	6.488	2,15
8 lejemål på	99,6	m2	7.229	84	7.313	2,57
6 lejemål på	106,6	m2	7.580	88	7.668	2,75



## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg, svarende til prioritetsafdrag	1.461.278,15	1.829.295	1.841.737	<b>1.860.145</b>	18.408
101.2	Prioritetsrenter	190.548,45	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	107.686,92	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-6.906,26	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)	85.645,32	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.838.252,58</b>	<b>1.829.295</b>	<b>1.841.737</b>	<b>1.860.145</b>	<b>18.408</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	88.199,52	100.757	89.921	<b>100.226</b>	10.305
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	92.172,60	95.445	96.781	<b>101.620</b>	4.839
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>180.372,12</b>	<b>196.202</b>	<b>186.702</b>	<b>201.846</b>	<b>15.144</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	7.062,34	15.000	16.500	<b>16.500</b>	0
	.2 Bygning, klimaskærm	1.252,46	10.650	12.000	<b>12.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.113,20	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.498,50	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	46.827,40	38.000	41.300	<b>41.300</b>	0
	.6 Materiel	1.702,33	2.000	2.200	<b>2.200</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>66.456,23</b>	<b>65.650</b>	<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>0</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	33.325,00	30.000	0	<b>0</b>	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	15.000	<b>0</b>	-15.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	17.910,13	0	360.000	<b>360.000</b>	0
	.6 Materiel	148,25	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>51.383,38</b>	<b>30.000</b>	<b>375.000</b>	<b>360.000</b>	<b>-15.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	45.736,38	43.500	32.500	0	-32.500
	Indtægt af fællesvaskeri	-26.065,30	-26.000	-26.000	0	26.000
	Netto udgift	19.671,08	17.500	6.500	0	-6.500
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.800,00	29.600	28.800	29.088	288
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	28.800,00	29.600	28.800	29.088	288
	3. Drift af møde og selskabslokaler	14.736,35	15.000	16.000	16.156	156
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-4.525,00	-4.000	-5.000	-5.000	0
	Netto udgift	10.211,35	11.000	11.000	11.156	156
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>58.682,43</b>	<b>58.100</b>	<b>46.300</b>	<b>40.244</b>	<b>-6.056</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	<b>0,54</b>	<b>2,50</b>	<b>3,00</b>	<b>2,00</b>	<b>-1,00</b>
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2015</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-491.841,40				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-20.997,25				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-112.495,39				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2015	7.356,40				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	-9.065,97				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-18.613,66				
	2. Ultimo saldo 2015	16.904,09				

## LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 88 Skæphøj

Budgetperiode: 01.01.2017 - 01.01.2017 Bygningsareal: 3229 m2

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
116110	Parkerings- og stiarealer	30														
116110	Parkerings og stiarealer															
116130	Cykelskur			200												
116130	Maling af skur				20								20			
116210	Fundament							20								
116220	Facade							100								
116230	Tag															
116260	Vinduer og døre - fuger og glas															
116260	Maling af hoveddøre				50										51	
116310	Køleskabe/komfurer/emh.												550			
116310	Nyt gulv i gæsteværelse	15														
116320	Sanitet					450										
116510	Kloak															
116540	Vand måler								35							
116550	Tekn. anlæg varme			360												
116560	Vaskeri		360							360						
116570	Ventilation service/filter														100	
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>30</b>	<b>375</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>450</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>480</b>	<b>570</b>	<b>151</b>					
Årets henlæggelse		210	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
Primosaldo konto 401		312														
Ultimo henlæggelse		492	418	359	660	761	612	843	1.144	1.410	1.231	1.532	1.263	1.564	1.714	2.015
Anden kap. pr. m2																



**LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 88 Skæphøj**

Budgetperiode: 01.01.2017 - 01.01.2017 Bygningsareal: 3229 m2

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116110	Parkerings- og stiarealer	47														
116110	Parkerings og stiarealer															100
116130	Cykelskur															
116130	Maling af skur		20				20									
116210	Fundament															20
116220	Facade															100
116230	Tag															1.500
116260	Vinduer og døre - fuger og glas															1.500
116260	Maling af hoveddøre						51									52
116310	Køleskabe/komfurer/lemh.									620						
116310	Nyt gulv i gæsteværelse															
116320	Sanitet															300
116510	Kloak															100
116540	Vand måler	36							37							100
116550	Tekn. anlæg varme			400												38
116560	Vaskeri			360												300
116570	Ventilation service/filter											360				
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>83</b>	<b>20</b>	<b>760</b>	<b>51</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>620</b>	<b>20</b>	<b>360</b>	<b>52</b>	<b>4.020</b>	<b>20</b>	<b>52</b>	<b>4.020</b>	<b>38</b>

Årets henlæggelse	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse	2.233	2.514	2.055	2.356	2.657	2.657	2.907	3.188	3.452	3.133	3.434	3.375	3.656	3.905	186	449
Anden kap. pr. m2																



# Referat af afdelingsmøde afd. 88

## 21.09.2016

---

Referent: Karina

Deltager: nr. 24, 26, 30, 11, 29, 35, 39, 43, 23 og 25

- 1) Katja byder velkommen
- 2) Katja vælges som dirigent
- 3) Charlotte, Susanne og Mette vælges til stemmeudvalg
- 4) Katja fremlægger afdelingsbestyrelsens beretning jf. Bilag
- 5) Indkommet forslag: Fjernelse af fliser i gennemgang.  
Forslag er enstemmigt vedtaget.  
Note: Før Ulla fjerner fliser, skal hun kontakte Lars med henblik på at aftale det videre forløb.
- 6) Driftsbudget for kommende år: Katja gennemgår regnskabet med fokus på de væsentligste ændringer.  
Budget enstemmigt genkendt
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Katja og Karina er genvalgt  
Valg af bestyrelsessuppleanter for 1 år: Susanne og Jeanette genvalgt
- 8) Eventuelt
  - Den 23. okt er der fælles spise dag
  - Der drøftes muligheder for fællesrummet (tidligere vaskerum)
    - Bytte central
    - Motionsrum
    - Depot rum
    - Håndværk/kreativt værksted
    - Fælles rum for fryserne
  - Hvad kan vi gøre for at få et bedre socialt fællesskab i boligforeningen, herunder fællesskab mellem rækkehusene og punkthusene?
  - Hvad koster det at afhøvle gulve?
  - Flere af lejlighederne skal tjekkes efter ved vinduer og altandøre. Der skal evt. fuges og isoleres.
  - Haveaffald: det kan være svært at holde containerlågen åben.
  - Træer: Nogle af træerne er ved at være for høje og har brug for at blive beskåret.
  - Bedene ved rækkehusene bør overtages løbende af gartner ved fraflytning.
  - Pynteæbletræet ved Heidi/Anders må gerne fjernes, da æblerne drysser ned på græsset.
  - Fælleshuset: Der er stor enighed om, at det er kedeligt at fælleshuset ikke benyttes så meget længere, hvilket bør føre til en fremtidig drøftelse af, hvad det egentlig skal bruges til og om det skal bruges.
  - Køleskabe: Hvis man oplever at køleskabet larmer, skal Stefan kontaktes. Dog skal man først slukke det i 2 dage (der kan lånes køleskab fra fælleshuset).



# Bilag: Afdelingsbestyrelsens beretning

---

I det forløbne bestyrelses år, har vi i afdelingsbestyrelsen beskæftiget os med følgende:

## Grundejerforeningen

På afdelingsmødet i september 2015 besluttede vi, at afdelingens stemmer og interesser fremover skal varetages af en repræsentant, som afdelingsbestyrelsen vælger. Afdelingsbestyrelsen valgte Katja Hillers som repræsentant – Katja blev på grundejerforeningens generalforsamling endvidere valgt som suppleant til bestyrelsen i grundejerforeningen.

Det har været en beslutning, som har givet nogle udfordringer, men vi er i afdelingsbestyrelsen stadig overbeviste om, at det er den rigtige beslutning for afdelingen – og vi fortsætter med at tage udfordringerne op til afdelingens bedste.

I grundejerforeningen er der lige nu tre aktuelle emner, der arbejdes med:

- Udfordringer omkring regnvand, hvor vi stadig afventer kommunen, der har påtaget sig ansvaret og ansøgt om midler fra klimapuljen.
- Vedligehold af læbælterne, som er blevet forsømt og derfor er rimelig presserende, da det er til gene for bl.a. nogle af vores beboere. Indtil videre har der været en skovfoged på besøg, som har markeret træerne efter, hvad der skal blive og hvad der skal fældes.
- Der var en del debat omkring legepladsen på seneste generalforsamling og stemningen var generelt, at der skulle skæres ned på legepladsens faciliteter og dermed omkostninger, idet grundejerforeningen ikke længere har mange familier med små børn og legepladsen derfor primært bruges af børn fra andre områder af byen.

## Sankt Hans/beboeraktiviteter

Traditionen tro afholdt afdelingsbestyrelsen Sankt Hans, der trods den voldsomme regn endnu en gang var en succes. Der var et stort fremmøde – heriblandt mødte en del af vores nye beboere op til arrangementet.

Vi vil i afdelingsbestyrelsen det kommende bestyrelsesår fokusere på at få arrangeret nogle flere arrangementer og aktiviteter for beboerne – særligt fællesspisninger. Derfor er der i 2017 afsat et større beløb, end vanligt til netop beboeraktiviteter. Samtidig vil vi gerne opfordre alle til at tage del og tilbyde jeres hjælp til dette. Det er vigtigt for afdelingen, at vi kender hinanden.

## Affald

Vi har stadig nogle udfordringer omkring affald – vigtigst af alt, er der stadig mange, som ikke lukker posen til restaffald, før den smides i containeren og det giver nogle problemer i forhold til midter, ligesom containerne ofte skal vaskes. Der har endvidere været en tendens til, at beboere har sat storskrald i affaldsområdet, hvilket ikke er meningen.

Stefan Hansen, vores varmemester, arbejder på at få lavet nogle nye skilte med illustrationer, som gerne skulle gøre det endnu mere tydeligt, hvordan de forskellige typer af affald skal håndteres.

I juni blev de to affaldsområder udvidet med containere til haveaffald. Efterfølgende blev der rundsendt en skrivelse med anvisninger til håndtering af affald.

## Gartner

Der har været nogle udfordringer med vedligeholdelsen af de grønne områder den sidste tid. Vi har derfor haft en gennemgang af de grønne områder med vores inspektør og vores gartner. Der vil i den nærmeste fremtid blive rettet op på de dele af arbejdet, der ikke er udført efter aftalen. Det betyder bl.a. at hækkene foran haverne ved punkthusene vil blive klippet igen. Aftalen er, at de skal have en højde som postkasserne og at de skal være ens.

Er der problemer med vedligehold af de grønne områder, vil vi gerne at I retter henvendelse til afdelingsbestyrelsen. Det er ikke meningen, at den enkelte beboer skal henvende sig direkte til de folk gartneren har ansat med ønsker eller klager. Området vedligeholdes i henhold til en beplantningsplan, der kun kan ændres på et afdelingsmøde og ikke efter den enkelte beboers ønsker.

Til vores markvandring til april, vil vi gennemgå området igen, idet beplantningsplanen trænger til en opdatering nogle steder – og et forslag til ændringer vil være klar til næste års afdelingsmøde. Har I ønsker, skal vi modtage dem i afdelingsbestyrelsen inden april 2017.

Bøgehække og hegn mellem haverne er beboernes eget ansvar, men flere steder bliver hækkene ikke klippet, som de skal. Vi vil i afdelingsbestyrelsen have fokus på dette for at vurdere, om det er en opgave, der skal med i beplantningsplanen og dermed overgå til gartneren. Dette vil betyde, at alle beboere skal være med til at dække udgifterne til vedligehold af hækkene.

Til information må hækkene maksimalt være 180 cm! Vi vil opfordre til, at de pågældende beboere får snakket sammen med naboen og får vedligeholdt hækkene – ellers kan det ende med en regning til en gartner.

## Repræsentantskabskursus

Afdelingsbestyrelsen deltog i marts på det årlige repræsentantskabskursus, hvor vi igen arbejdede med sammenlægning af afdelinger. Østjysk Bolig er lige nu i gang med at prøve sammenlægninger af i nogle af Aarhus-afdelingerne. Når det bliver vores tur, hører vi nærmere.

## Fælleshuset

På afdelingsmødet i september vedtog vi nogle nye, strammere regler for udlejningen af fælleshuset for at tage hensyn til beboere tættest på fælleshuset. Siden sidste år, har der været et markant fald i antallet af udlejninger. I afdelingsbestyrelsen synes vi, det er ærgerligt, at fælleshuset benyttes så lidt og at der er blevet skabt en stemning, hvor folk ikke har lyst til at leje det, fordi de mener der kommer for meget brok ud af det. Det er en kedelig udvikling, som i værste fald kan ende med, at vi betaler for at have et fælleshus, som ikke bliver brugt.

## Forsikring og indeklima

I juni fik alle beboere tilsendt et brev ang. forsikring og indeklima. For dem, der er i tvivl, er glas- og kummeforsikring igen inkluderet i Østjysk Boligs forsikringer, hvorfor den enkelte beboer ikke længere



behøver at have det som en del af egen indboforsikring. Får I bruge for forsikringen, skal I kontakte varmemesteren. Vi vil gerne opfordre alle til at bruge den vedlagte indeklimamåler, der på en simpel måde fortælle, hvornår det trænger til at blive luftet ud og hvordan temperaturen er passende.