



ØSTJYSK BOLIG

AFDELINGSMØDE

Afdeling 1 – Præstehaven

Onsdag den 7. september 2016 kl. 19.00

Selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

Beretning
Indkomne forslag
Budgetudkast 2017

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE

1. Alle beboere fremviser dagsorden ved indgangen, hvorefter stemmesedler udleveres.
2. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der skal lede forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påse, at vedtægterne overholdes.
3. Boligselskabets administration udfærdiger referat af mødet med det nøjagtige resultat af afstemningerne. Referatet udsendes til samtlige beboere eller indrykkes som indlæg i beboerbladet.
4. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg bestående af mindst to personer, der bistår dirigenten ved afstemninger.
5. Begæring af ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og adresse.
Dirigenten kan fastsætte en begrænsning af taletiden.
Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
6. Bortset fra valg afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
7. Ved personvalg foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen.
8. Ved valg gælder, at der skal stemmes på det antal repræsentanter, der skal vælges. Stemmesedler der indeholder flere eller færre navne eller navne på personer, der ikke er bragt i forslag, er ugyldige. Personer, der opstiller, skrives på tavle eller lignende i den rækkefølge, de foreslås.
9. 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 mere 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.
10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Såfremt flere end det nødvendige antal kandidater foreslås, vælges de, der opnår flest stemmer.
Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
11. Enhver deltager kan begære debatten om et enkelt punkt eller sag afsluttet. Såfremt forsamlingen træffer beslutning om afslutning af et punkt eller en sag, skal der gives deltagerne mulighed for optagelse på talerlisten. Herefter kan kun de indtegnede talere få ordet til dette punkt eller denne sag og er forpligtet til at tage hensyn hertil.

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: Regulering af priserne i vaskeriet Forslag nr. 2: Fjernelse af buske og opsætning af cykelstativ Forslag nr. 3: Hold af hund eller kat i afdelingen
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2017 gennemgås.
7	a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Og der skal vælges suppleanter
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens beretning for Præstehaven afd. 1. fra sept. 2015 – sept. 2016

Vores afdeling gennemgår, i disse år, en forandring. Mange er fraflyttet deres bolig i afd. 1 og lige så mange er kommet til. Der har i mange år været en temmelig stabil beboerskare som boede i deres lejligheder i mange år, nu ser det ud til at de nye der kommer til, bor her i kortere tid.

Med nye beboere opstår der somme tider spørgsmål, spørgsmål som vi, der har boet her i mange år tager for givet, men som for nye kan være et mysterium. Det er f.eks. ikke alle der lige får læst afdelingens husorden. En vejledning som er bestemt af beboerdemokratiet, og dermed os alle sammen.

Det er vigtigt at vi får gjort opmærksom på, at vi alle er medbestemmende, men altså også har pligter, som f.eks. at gøre rent efter sig selv. Afdelingen bruger mange penge på at gøre rent, mange af de penge kunne spares ved at vi alle hjælper til med at sortere affaldet korrekt, gør rent efter sig selv i vaskekælder og på fællesarealer. Vi har måttet indkøbe og opsætte to pyloner for at hindre beboere og gæster i at køre ind på fliserne foran opgangene, primært foran nr. 105 a-d og nr. 4-8. Det var nødvendigt, dels fordi fliserne knækker og synker ved vedvarende tryk fra biler som, på sigt, ville betyde en reovering af fliserne med en huslejevforhøjelse som sidegevinst. Og dels fordi der et tale om rednings- og brandvej som blev blokeret af parkerede biler.

I det tidligere skralderum ved nr. 4 er der nu lavet knallertparkering. Som det fremgår af vores husorden, er det, pga. brandfare, ikke tilladt at parkere i kælderen. Men ved henvendelse til Rino kan man, ved at lægge et beskedent beløb i depositum, få adgang til knallertparkeringen. Det er der heldigvis allerede mange der benytter sig af.

Bestyrelsen har, de seneste to år lagt løg i græsplænerne, vi håber I har bemærket de fine farver i de tidlige forårsmåneder og vi ser frem til at løgene vil brede sig så vi, om nogle år vil se endnu flere farver.

Vi har fået et nyt reservations- og betalingsystem i vaskekælderen. Med det, er det muligt at reservere maskiner via nettet, det kan naturligvis også gøres direkte på tavlen i vaskekælderen.

Vi har fået flere nye brugere af Facebook gruppen, det er vi glade for og de, der er med i gruppen bruger den aktivt. Men der er altid plads til flere.

Til slut vil vi gerne takke jer beboere for et rigtig godt naboskab. Som der står i vores husorden er det vigtigt at vi, i afdelingen, opfører os pænt overfor hinanden og det er faktisk vores opfattelse at lange de fleste har en god tone og et godt naboskab. Det er vigtigt når vi bor så tæt som vi gør.

Vi vil også gerne takke varmemester Rino og administrationen for hjælp med stort og små. Det er altid en fornøjelse at komme på kontoret og få en snak hvis der er behov for det.

Med venlig hilsen Susanne – Lone - Nick

Forslag fra afdelingsbestyrelsen om, at administrationen kan regulere priserne årligt, hvis der er behov for det.

Det gøres på baggrund af, at I 2015 var der et underskud vedr. vaskeriet på 10.970 kr. som burde være dækket af vaskeriindtægterne, og i budget 2017 er dette underskud på 6.500 kr.

Priserne i dag er:

90g	10,00
60g	8,00
40g	6,00
Håndvask	6,00
Tørretumbler pr. min	0,30

Priserne i 2017 vil blive:

90g	11,00
60g	9,00
40g	7,00
Håndvask	7,00
Tørretumbler pr. min	0,30

Til Østjysk Boligs kontor, Søren Frichs Vej 25, 8000 Aarhus C.


Forslag til behandling på ordinært afdelingsmøde 7.september 2016 i afdeling 1.

Fjernelse af buske ved 103A – fliser i stedet, samt opstilling af cykelstativer.

Vi foreslår at buskene fra hoveddøren (103A) og hen til gavlen bliver fjernet og erstattet med fliser. Det kunne være rart at blive fri for edderkopper og spindelvæv på vinduerne, samt skidt fra buskene som sætter sig i revnen mellem vindue og mur. Det vil også være rart at kunne stille sin cykel tæt på hoveddøren når man har handlet stort ind (for os der kun har en cykel), samt for besøgende at kunne stille cyklen tæt på.

Med venlig hilsen

Bente Lang, Viborgvej 103A, st.tv.



Birthe Nielsen, Viborgvej 103A, 1.tv.



Forslag - Fjernelse af buske og opsætning af cykelstativ.

Projekt: Fjernelse af buske ved 103 A. Fliser i stedet for samt cykelstativ.

Leverandør: Dan Jord A/S

Anskaffelsessum: kr. 48.125,00 (overslag)

Finansiering: Konto 115.110

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2017

kr. 48.125,00

Huslejberegning:

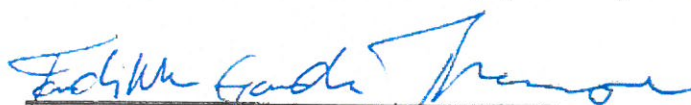
Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2016	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.204	32
1 lejemål på	43,4	2.650	39
2 lejemål på	44,8	3.647	54
1 lejemål på	46,1	3.747	55
1 lejemål på	47,1	2.869	42
1 lejemål på	49,8	3.031	45
1 lejemål på	52,0	3.162	47
2 lejemål på	52,5	4.749	70
9 lejemål på	56,4	3.382	50
6 lejemål på	59,5	3.551	52
6 lejemål på	61,4	3.648	54
9 lejemål på	63,7	3.764	55
2 lejemål på	64,2	3.783	56
6 lejemål på	69,0	4.033	59
3 lejemål på	69,5	4.060	60
3 lejemål på	69,8	4.077	60
3 lejemål på	72,0	4.183	62
3 lejemål på	75,2	4.346	64
3 lejemål på	78,7	4.530	67
3 lejemål på	82,5	4.721	69
2 lejemål på	87,6	4.985	73
1 lejemål på	100,0	5.548	83
1 lejemål på	100,0	5.630	82

Forslag om husdyr i afdeling 1 - Præstehaven

Jeg vil gerne stille forslag om at der må holdes husdyr i afdelingen. I mit forslag har jeg taget uddrag fra den husorden der er gældende for afdeling 5 – Rosengården, da jeg mener at det er en fornuftig måde at gribe situationen an på.

“Der må holdes én kat eller én hund i hver lejlighed. 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, stuefugle og akvariefisk samt skildpadder kan holdes på samme betingelser som hund og kat og i et begrænset omfang. Antal vedtages i hvert enkelt tilfælde af afdelingsbestyrelsen. Der kan i særlige tilfælde, f.eks. ferie, sygdom eller lign. dispenseres fra antal husdyr per lejemål, hvis afdelingsbestyrelsen kan acceptere dette, men antallet af husdyr må ikke overstige det rimelige for lejemålets størrelse. Luftning af husdyr ikke må finde sted i det grønne areal mellem afdelingens boliger, men andetsteds. Det understreges, at luftning andetsteds ikke fritager husdyrejereren 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.”

Jeg er klar over, at der i vores afdeling er meget lydt, men såfremt husdyr holdes med respekt for ens naboer er jeg sikker på at det ikke vil føre til gene.



Frederikke Garde Thomsen, Viborgvej 103B, 1. tv

D. 24/8-16

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	260.611,80	265.331	271.121	272.869	1.748
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	162.137,05	163.051	173.487	185.620	12.133
107		Vandafgift	731,75	10.000	10.000	10.096	96
109		Renovation	50.958,74	66.559	55.500	55.500	0
110		Forsikringer	77.895,85	76.430	80.251	60.687	-19.564
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	22.811,14	33.000	30.000	30.288	288
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	45.003,40	42.854	43.927	44.347	420
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	297.927,00	297.927	297.913	297.913	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	40.442,00	40.442	40.734	41.130	396
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	46.320,00	46.320	46.320	46.320	0
		2. G-indskud	252.906,60	254.604	257.965	263.124	5.159
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	997.133,53	1.031.187	1.036.097	1.035.025	-1.072
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	373.175,91	358.650	382.462	394.524	12.062
115	*	Almindelig vedligeholdelse	418.453,39	461.000	246.000	258.000	12.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	284.174,33	290.000	355.000	740.000	385.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-284.174,33	-290.000	-355.000	-740.000	-385.000
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	11.456,10	31.305	34.098	34.292	194
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.456,10	-31.305	-34.098	-34.292	-194
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	93.005,51	70.558	71.565	89.406	17.841
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-93.005,51	-70.558	-71.565	-89.406	-17.841
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	67.729,86	68.700	62.000	62.588	588
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.200,00	1.200	1.200	1.212	12
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.527,90	2.500	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	1.999,00	10.000	10.000	10.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.000,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	8.799,25	8.782	8.948	9.131	183
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	6.000	4.000	4.000	0
		8. EDB udgifter	4.104,52	4.453	4.025	4.025	0
		9. Telefonudgifter	1.440,48	3.000	3.000	3.000	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	8.142,04	7.500	7.500	7.500	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	700	700	700	0
		13. Repræsentantskabskursus	11.708,71	9.990	6.990	6.990	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	4.874,33	3.490	3.490	3.490	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	908.155,39	950.965	748.315	773.160	24.845

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	325.000,00	325.000	789.000	789.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	30.000,00	30.000	40.000	50.000	10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	115.716,00	115.716	115.716	115.716	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		HENLÆGGELSER IALT	470.716,00	470.716	944.716	954.716	10.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.636.616,72	2.718.199	3.000.249	3.035.770	35.521
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	385.652,34	547.506	515.964	508.153	-7.811
		2. Renter m.v.	133.117,75	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)	144.174,52	138.851	138.642	138.642	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	17.650,70	62.786	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-17.650,70	-62.786	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.653,49	2.386	1.803	1.803	0
		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	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	128,50	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	664.726,60	688.743	656.409	648.598	-7.811
139.9		UDGIFTER IALT	3.301.343,32	3.406.942	3.656.658	3.684.368	27.710
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	84.339,43	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.385.682,75	3.406.942	3.656.658	3.684.368	27.710

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-2.776.320,00	-2.776.288	-2.942.541	-2.942.544	-3
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-241.260,00	-241.260	-255.684	-255.684	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	-28.560,00	-28.560	-28.560	-28.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-115.716,00	-115.716	-115.716	-115.716	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-102.382,06	-97.059	-100.517	-100.517	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	-7.347,00	-34.233	-41.235	-27.134	14.101
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.653,49	-2.386	-1.803	-1.803	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	-49.317,37	-50.000	-46.000	-46.000	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	-61.439,53	-61.440	-124.602	-141.266	-16.664
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.383.995,45	-3.406.942	-3.656.658	-3.659.224	-2.566
		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	-1.687,30	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.687,30	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.385.682,75	-3.406.942	-3.656.658	-3.659.224	-2.566
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-25.144	-25.144
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.385.682,75	-3.406.942	-3.656.658	-3.684.368	-27.710

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	4.527
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	712,02	706,46	5,55
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	738,02	732,46	5,55
Nettohuslejeændring i %			0,79

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på	27,1	m2	2.155	17	2.172	0,50
1 lejemål på	43,4	m2	2.591	20	2.611	0,80
2 lejemål på	44,8	m2	3.565	28	3.593	0,82
1 lejemål på	46,1	m2	3.663	29	3.692	0,85
1 lejemål på	47,1	m2	2.805	22	2.827	0,87
1 lejemål på	49,8	m2	2.963	23	2.986	0,92
1 lejemål på	52,0	m2	3.091	24	3.115	0,96
2 lejemål på	52,5	m2	4.643	37	4.680	0,97
9 lejemål på	56,4	m2	3.306	26	3.332	1,04
6 lejemål på	59,5	m2	3.471	27	3.498	1,10
6 lejemål på	61,4	m2	3.566	28	3.594	1,13
9 lejemål på	63,7	m2	3.680	29	3.709	1,17
2 lejemål på	64,2	m2	3.698	29	3.727	1,18
6 lejemål på	69,0	m2	3.943	31	3.974	1,27
3 lejemål på	69,5	m2	3.969	31	4.000	1,28
3 lejemål på	69,8	m2	3.986	31	4.017	1,28
3 lejemål på	72,0	m2	4.089	32	4.121	1,33
3 lejemål på	75,2	m2	4.249	33	4.282	1,38
3 lejemål på	78,7	m2	4.429	35	4.464	1,45
3 lejemål på	82,5	m2	4.615	36	4.651	1,52
2 lejemål på	87,6	m2	4.873	38	4.911	1,61
1 lejemål på	100,0	m2	5.424	43	5.467	1,84
1 lejemål på	100,0	m2	5.504	43	5.547	1,84

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	168.330,74	198.097	200.459	202.463	2.004
101.2	Prioritetsrenter	88.125,63	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	12.361,68	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-20.014,92	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	-59.275,13	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-25.396,00	-25.490	-25.648	-25.904	-256
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	30.909,00	30.909	30.909	30.909	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	61.815,00	61.815	61.815	61.815	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	3.755,80	0	3.586	3.586	0
	Nettokapitaludgifter i alt	260.611,80	265.331	271.121	272.869	1.748
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	180.235,05	176.081	180.848	187.561	6.713
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	88.403,36	88.134	88.821	89.513	692
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	104.537,50	94.163	112.793	117.450	4.657
	Renholdelse i alt	373.175,91	358.378	382.462	394.524	12.062
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	242.520,10	275.000	30.000	30.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	13.469,66	56.000	48.000	48.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.102,12	0	25.000	25.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	37.861,10	0	33.000	33.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	56.004,74	125.000	105.000	117.000	12.000
	.6 Materiel	19.495,67	5.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	418.453,39	461.000	246.000	258.000	12.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	50.000	140.000	90.000
	.2 Bygning, klimaskærm	20.000,00	50.000	280.000	0	-280.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	8.029,69	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	57.244,64	40.000	25.000	600.000	575.000
	.6 Materiel	198.900,00	200.000	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	284.174,33	290.000	355.000	740.000	385.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	67.729,86	68.700	62.000	62.588	588
	Indtægt af fællesvaskeri	-49.317,37	-50.000	-46.000	-46.000	0
	Netto udgift	18.412,49	18.700	16.000	16.588	588
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.200,00	1.200	1.200	1.212	12
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	1.200,00	1.200	1.200	1.212	12
	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	19.612,49	19.900	17.200	17.800	600
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,54	2,50	3,00	2,00	-1,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2015	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-361.526,83				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-18.543,90				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-118.487,08				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	-349.095,14				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	-84.339,43				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-61.439,53				
	2. Ultimo saldo 2015	-371.995,04				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 01.01.2017 Bygningsareal: 4527 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	Belægning foran garager		50	140	180											
116110	Parkering og stiarealer				160											
116120	Udvendig belysning											50				
116210	Fundament				30						35					40
116220	Facade		180					80					88			
116230	Tag															
116240	Allan		50									50				
116250	Trapper og ramper															50
116260	vinduer o.a.		100					100					100			
116310	Udskift gulv og vægge (flytning)				50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116310	Komfurer	200												440		
116410	Maling opgang/belægn. trapper					210	210	210	210							
116510	Kloak-strømpeforing															800
116520	Tekn. anlæg EI	40	25	50	50	50										
116540	Stigestreng			450	450											
116540	Stikprøve måler			35												35
116550	Målere					450										453
116560	Vaskeri					450										
116570	Ventilation (rækkehus)			100												
Arenes totale forbrug		290	355	740	840	665	710	440	260	50	85	100	763	503	900	90
Arets henlæggelse		325	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789
Primosaldo konto 401		326														
Ultimo henlæggelse		361	795	844	793	917	996	1.345	1.874	2.613	3.317	4.006	4.032	4.318	4.207	4.906



LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 01.01.2017 Bygningsareal: 4527 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	Belægning foran garager															
116110	Parkering og stiarealer															
116120	Udvendig belysning															
116210	Fundament				47					54						63
116220	Facade		98					108					119			
116230	Tag		100													2.000
116240	Altan				61											
116250	Trapper og ramper									61						
116260	vinduer o.a.		100					100				2.000				
116310	Udskift gulv og vægge (flytning)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116310	Komfurer									480						
116410	Maling, opgang/belægn. trapper	270	270	270								290	290	290		
116510	Kloak-strømpeforing															
116520	Tekn. anlæg EI															
116540	Stigestreng															
116540	Stikprøve måler				35											35
116550	Målere					456										460
116560	Vaskeri		450													450
116570	Ventilation (rækkehus)															
Arenes totale forbrug		420	968	320	85	553	111	258	50	591	104	2.375	919	340	2.500	113
Arets henlæggelse		789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789	789
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		5.275	5.096	5.565	6.269	6.505	7.183	7.714	8.453	8.651	9.336	7.750	7.620	8.069	6.358	7.034
Anden kap. pr. m2																



Referat af afdelingsmøde, Afdeling 1, mandag den 7. september 2015

Tilstede: 15 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Susanne Jørgensen
Lone Kramhøft
Nick Kramhøft
William Pham

Selskabsbestyrelsen:

Else Christensen

Administrationen m.v.:

Morten Kraft
Ryan Jørgensen
Rino Jensen
Lene Willis

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag 1: Regulering af priserne på vaskeriet
Forslag 2: Fjernelse af buske og opsætning af cykelstativer
Forslag 3: Hold af hund eller kat i afdelingen

- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2017
- 7 a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Susanne Jørgensen byder velkommen.

Ad 2

Else Christensen vælges som dirigent.

Ad 3

Morten Kraft, Lone Kramhøft og Nick Kramhøft vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Beretningen var omdelt til samtlige husstande inden mødet.
Beretningen tages til efterretning.

Ad 5

Forslag 1: Regulering af priserne på vaskeriet.
Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Forslag 2: Fjernelse af buske og opsætning af cykelstativer ved hoveddøren ved nr. 103A.
Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3: Hold af hund/kat i afdelingen.

Der er afgivet 30 stemmer.

22 stemmer - nej

8 stemmer - ja

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6

Morten Kraft gennemgår afdelingens nøgletal for budgettet for 2017.

Nettohuslejen stiger med 0,79%.

Morten Kraft gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) over, hvad der igangsættes i 2017:

140.000 kr. til belægning foran garager

50.000 kr. til løbende udskiftning af stofledninger og gamle elinstallationer

450.000 kr. til udskiftning af vandrør

100.000 kr. til ventilation af rækkehus

Budgettet blev godkendt.

Ad 7

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Frederikke Thomsen nr. 103B

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

1. suppleant William Pham nr. 103B

2. suppleant Shahab Milani nr. 7

Ad 8

Beboer spørger, om det er dyrt at isolere lejlighederne ?

Ja – det koster mange penge, da det både er lofter, vægge og gulve, der skal isoleres.

Ref./ Lene Willis