



AFDELINGSMØDE

Afdeling 10 – Neptunvej

Onsdag den 14. september 2016 kl. 19.00

I fælleslokalet på Neptunvej

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	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen indkomne forslag
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	Nicolai Zinck er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

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.

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)	278.291,92	278.289	279.008	281.792	2.784
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	0,00	0	0	0	0
107		Vandafgift	8.347,72	5.000	5.000	5.048	48
109		Renovation	11.867,77	17.760	14.000	14.000	0
110		Forsikringer	12.092,53	11.865	12.458	9.421	-3.037
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	42.148,57	47.000	45.000	45.444	444
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	9.400,00	9.400	9.408	9.492	84
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	97.949,00	97.949	97.944	97.944	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	13.296,00	13.296	13.392	13.524	132
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	195.101,59	202.270	197.202	194.873	-2.329
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	108.317,69	84.033	73.405	72.727	-678
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.306,48	50.000	50.000	57.000	7.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	71.000,00	135.000	115.000	130.000	15.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-71.000,00	-135.000	-115.000	-130.000	-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	10.995,01	4.747	8.041	9.554	1.513
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.995,01	-4.747	-8.041	-9.554	-1.513
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	16.025,20	16.360	17.405	18.837	1.432
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.025,20	-16.360	-17.405	-18.837	-1.432
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	7.083,94	6.000	6.000	6.060	60
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	55,00	1.000	1.000	1.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	500	500	500	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	100	100	100	0
		3. Beboeraktiviteter	455,75	3.000	3.000	3.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	444,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	3.016,89	3.011	3.068	3.131	63
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	1.372,92	1.527	1.380	1.380	0
		9. Telefonudgifter	1.261,85	3.000	1.500	1.500	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	5.967,81	1.500	2.500	2.500	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	0	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	707,93	450	468	468	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	183.990,26	158.121	146.921	153.366	6.445

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	106.000,00	106.000	130.000	130.000	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	12.000	12.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	19.872,00	19.872	19.872	19.872	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	135.872,00	135.872	161.872	161.872	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	793.255,77	774.552	785.003	791.903	6.900
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
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	32.129	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	-32.129	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		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)	13.864,35	13.864	16.953	23.285	6.332
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.864,35	13.864	16.953	23.285	6.332
139.9		UDGIFTER IALT	807.120,12	788.416	801.956	815.188	13.232
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	807.120,12	788.416	801.956	815.188	13.232

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afgivelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-752.544,00	-752.524	-763.002	-763.008	-6
		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	-19.872,00	-19.872	-19.872	-19.872	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	-3.563,00	-16.020	-19.082	-13.160	5.922
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-3.241,28	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	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-779.220,28	-788.416	-801.956	-796.040	5.916
		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	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-779.220,28	-788.416	-801.956	-796.040	5.916
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-27.899,84	0	0	-19.148	-19.148
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-807.120,12	-788.416	-801.956	-815.188	-13.232

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	792
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	987,57	963,39	24,18
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1012,57	988,39	24,18
Nettohuslejeændring i %			2,51

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
8 lejemål på	24,0	m2	1.928	48	1.976	2,53
8 lejemål på	35,0	m2	2.810	71	2.881	3,68
8 lejemål på	40,0	m2	3.210	81	3.291	4,21

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	311.686,94	278.289	279.008	281.792	2.784
101.2	Prioritetsrenter	179.596,40	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	9.334,39	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	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	-222.325,81	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	278.291,92	278.289	279.008	281.792	2.784
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	103.705,19	80.061	69.355	68.515	-840
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	4.612,50	3.848	4.050	4.212	162
	Renholdelse i alt	108.317,69	83.909	73.405	72.727	-678
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	11.319,27	13.000	8.000	8.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	8.567,14	6.000	6.000	6.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.495,03	0	13.000	20.000	7.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.246,88	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	13.992,86	31.000	23.000	23.000	0
	.6 Materiel	2.685,30	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	55.306,48	50.000	50.000	57.000	7.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	28.125,00	30.000	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	55.000	90.000	70.000	-20.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	42.875,00	50.000	25.000	60.000	35.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	71.000,00	135.000	115.000	130.000	15.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	7.083,94	6.000	6.000	6.060	60
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	7.083,94	6.000	6.000	6.060	60
	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	55,00	1.000	1.000	1.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	55,00	1.000	1.000	1.000	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	7.138,94	7.000	7.000	7.060	60
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	-405.616,54				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-5.740,25				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-48.455,20				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	52.202,16				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	27.899,84				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2015 (kt 133.1)	-13.864,35				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2015	66.237,65				

Antennebudget afdeling 10

Antennebidrag	2016	Stigning	2017
Grundpakke pr. år i kr.	1.326	382	1.708
Grundpakke pr. måned i kr.	111	32	142
Mellempakke pr. år i kr.	3.076	784	3.860
Mellempakke pr. måned i kr.	256	65	322
Fuldpakke pr. år i kr.	4.405	946	5.351
Fuldpakke pr. måned i kr.	367	79	446

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 10 Neptunvej

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017
Alle beløb er i dkk 1.000

Bygningsareal: 792 m2

Konto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
116110 Parkerings- og stiarealer	30								50						
116220 Murværk		20					20					20			
116230 Tag															
116240 Maling udv. træværk		70	70					70					70		
116250 Trapper og ramper						50									
116260 Vinduer og døre					450							500			
116260 Låsesystem	55														
116310 Komfurer/køleskabe/emh.				70											
116510 Afløb															
116540 Vandmåler		25							26						
116540 Vand															
116550 Veksler															
116550 Energimåler			60							60					
116560 Vaskeri															
116570 Ventilation	50								50						
Arenes totale forbrug	135	115	130	70	450	50	20	70	126	60	520	225	285	415	545
Arets henlæggelse	106	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
Primosaldo konto 401	435														
Ultimo henlæggelse	406	421	421	481	161	241	351	411	415	485	615	225	285	415	545
Anden kap. pr. m2															



LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 10 Neptunvej

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bygningsareal: 792 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				50											
116220	Murværk		20				20						20			50
116230	Tag				700											
116240	Maling udv. træværk			70												
116250	Trapper og ramper		50						70							70
116260	Vinduer og døre											50				
116260	Låsesystem															
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		79													89
116510	Afløb								250							
116540	Vandmåler		26						27							28
116540	Vand						100									
116550	Veksler						300									
116550	Energimåler		60													
116560	Vaskeri								60							
116570	Ventilation						60									
Årenes totale forbrug		155	80	70	750	460	460	20	347	60	50	50	20	159	50	28
Arets henlæggelse		130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		520	570	630	10	140	-190	-80	-297	-227	-97	-17	93	64	144	246
Anden kap. pr. m ²																

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Referat af afdelingsmøde i afdeling 10 -Neptunvej, onsdag 14. september 2016

Tilstede: 10 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Nicolai Zinck

Rune Eggers

Angela Torndahl

Selskabsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Kristian Wind Jensen

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

Ad. 1

Afdelingsbestyrelsen byder velkommen til afdelingsmødet.

Ad. 2

Kristian Wind Jensen blev valgt som dirigent.

Ad.3

-

Ad. 4

-

Ad. 5

Der er ingen forslag til behandling.

Ad. 6

Kristian Wind Jensen gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2017. Nettohuslejen stiger med 2,51%

Konto 110 Forsikringer, falder

Konto 115 Alm. vedligeholdelse, stiger

Kristian Wind Jensen gennemgik Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2017:

- Maling af træværk
- Udskiftning af energimålere

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 7

Valg af et medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Nicolai Zinck blev genvalgt

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Suppleant: Amalie Uldbæk

Ad. 8

-