



AFDELINGSMØDE

Afdeling 13 – Wilstergade

Mandag den 12. september 2016 kl. 18.00

I kantinen, Søren Frichs Vej 25

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	Fremlægelse 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 2016 gennemgås.
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Der er i øjeblikket ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen. Mathias Meineche er valgt som kontaktperson for afdelingen.
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

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)	221.991,04	222.044	225.540	227.580	2.040
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	13.971,27	14.050	14.949	15.993	1.044
107		Vandafgift	13,05	0	0	0	0
109		Renovation	5.273,98	5.274	5.600	5.600	0
110		Forsikringer	5.778,62	5.670	5.953	4.502	-1.451
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	12.975,80	12.000	12.000	12.120	120
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	2.632,00	2.632	2.688	2.712	24
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	24.487,00	24.487	24.486	24.486	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	3.324,00	3.324	3.348	3.372	24
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		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	68.455,72	67.437	69.024	68.785	-239
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	15.225,96	18.367	17.217	15.243	-1.974
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.574,81	27.000	31.000	31.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	85.000	85.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	-85.000	-85.000
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	241	242	170	-72
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-241	-242	-170	72
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	7.415,21	5.573	6.076	6.845	769
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.415,21	-5.573	-6.076	-6.845	-769
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	1.136,74	2.500	2.500	2.524	24
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	50	50	50	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	754,23	753	767	783	16
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	343,21	382	345	345	0
		9. Telefonudgifter	205,40	600	600	600	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	406,39	300	700	700	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	87,82	90	90	90	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	104,19	90	90	90	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	49.838,75	50.132	53.359	51.425	-1.934

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afgivelser
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	35.000,00	35.000	43.000	43.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	2.000,00	2.000	3.000	3.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	8.304,00	8.304	8.304	8.304	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	45.304,00	45.304	54.304	54.304	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	385.589,51	384.917	402.227	402.094	-133
		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)	3.256,48	3.217	400	400	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20,84	60	25	25	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)	17.042,86	17.043	6.081	5.194	-887
		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	20.320,18	20.320	6.506	5.619	-887
139.9		UDGIFTER IALT	405.909,69	405.237	408.733	407.713	-1.020
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	405.909,69	405.237	408.733	407.713	-1.020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-372.216,00	-372.217	-388.449	-388.452	-3
		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	-8.304,00	-8.304	-8.304	-8.304	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-3.256,48	-3.217	-400	-400	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	-1.333,00	-4.396	-5.474	-4.923	551
		Renter individuel modernisering m.m.	-20,84	-60	-25	-25	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-17.042,86	-17.043	-6.081	-5.194	887
		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	-402.173,18	-405.237	-408.733	-407.298	1.435
		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	-4,46	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4,46	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-402.177,64	-405.237	-408.733	-407.298	1.435
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-3.732,05	0	0	-415	-415
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-405.909,69	-405.237	-408.733	-407.713	1.020

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	332
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1171,29	1170,04	1,25
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1196,29	1195,04	1,25
Nettohuslejeændring i %			0,11

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 40,5 m2		3.948	4	3.952	10,17
1 lejemål på 49,0 m2		4.778	5	4.783	12,30
1 lejemål på 51,0 m2		4.973	5	4.978	12,80
1 lejemål på 57,5 m2		5.606	6	5.612	14,43
2 lejemål på 67,0 m2		6.533	7	6.540	16,82

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	157.968,77	222.044	204.354	206.394	2.040
101.2	Prioritetsrenter	31.801,51	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	11.564,12	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	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.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	20.656,64	0	21.186	21.186	0
	Nettokapitaludgifter i alt	221.991,04	222.044	225.540	227.580	2.040
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	15.225,96	15.034	13.909	15.243	1.334
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	3.308	3.308	0	-3.308
	Renholdelse i alt	15.225,96	18.342	17.217	15.243	-1.974
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	0,00	4.000	4.000	4.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	3.813,64	3.000	3.000	3.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.791,73	0	8.000	8.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.242,73	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	19.094,22	20.000	16.000	16.000	0
	.6 Materiel	2.632,49	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	31.574,81	27.000	31.000	31.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	15.000	15.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	70.000	70.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	0	0	85.000	85.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	1.136,74	2.500	2.500	2.524	24
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	1.136,74	2.500	2.500	2.524	24
	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	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	1.136,74	2.500	2.500	2.524	24
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	-142.050,92				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-13.516,52				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-38.875,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	30.164,40				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	3.732,05				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2015 (kt 133.1)	-17.042,86				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2015	16.853,59				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 13 Wilstersgade

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 332 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
116210	Fundament			15										15		
116220	Facade															100
116230	Tag															
116260	vinduer og døre				40											45
116260	Nye vinduer											250				
116310	Komfurer/køleskabe/emh.			70												70
116540	tekn. install. vand									14						
116540	Vand måler		14													
116550	Tekn. install. varme															
116550	Radiatormåler						10							10		
116560	Vaskeri										50					
116570	Ventilation service filter															
Arenes totale forbrug		14	85	40	10	14	50	250	25	215						

Årets henlæggelse
 Primosaldo konto 401
 Ultimo henlæggelse
 Anden kap. pr. m²

35	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
107																
142	171	129	172	175	208	251	294	323	316	109	152	170	213	41		

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

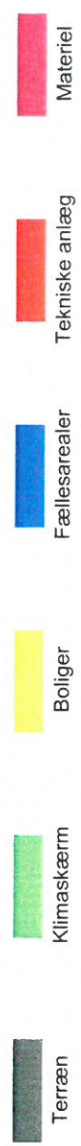
Materiel

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 13 Wilstersgade

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 332 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
116210	Fundament								15							
116220	Facade															
116230	Tag															
116260	vinduer og døre			45							45					
116260	Nye vinduer															
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					120							80			
116540	tekn. install. vand															
116540	Vand måler	15							15							16
116550	Tekn. install. varme					120										
116550	Radiatormåler					10										10
116560	Vaskeri							50								
116570	Ventilation service filter					5										
Arenes totale forbrug		15	112	155	198	300	50	50	30	45	45	90	90	16		
Årets henlæggelse		43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		69	112	155	198	-59	-16	-23	-10	33	31	74	27	70	113	140
Anden kap. pr. m ²																



Notat fra afdelingsmøde i afd. 13 - Wilstersgade, mandag den 12. september 2016

Sted: Søren Frichs vej 25.

Tilstede: ingen beboere

Fra administrationen: Morten Kraft

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Pkt. 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2017 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig