



AFDELINGSMØDE

Afdeling 14 – Tuestensvej

Mandag den 12. september 2016 kl. 17.00

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	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	
		Udgår – der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	
		Afdelingens budget for 2017 gennemgås.
7	<ul style="list-style-type: none"> a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år. b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år. d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år. 	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p>
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)	892.917,65	902.257	907.631	916.703	9.072
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	70.792,86	71.193	75.748	87.867	12.119
107		Vandafgift	0,00	0	0	0	0
109		Renovation	25.783,72	29.885	29.200	29.200	0
110		Forsikringer	20.924,70	20.531	21.557	16.302	-5.255
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	59.706,98	72.000	73.000	63.720	-9.280
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	5.952,42	4.324	4.416	4.452	36
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	93.867,00	93.867	93.863	93.863	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	12.742,00	12.742	12.834	12.954	120
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	289.769,68	304.542	310.618	308.358	-2.260
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	222.173,95	214.859	230.291	238.146	7.855
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.822,70	62.000	62.000	62.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	77.239,81	60.000	335.000	10.000	-325.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.239,81	-60.000	-335.000	-10.000	325.000
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	4.671,25	3.571	4.281	4.868	587
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.671,25	-3.571	-4.281	-4.868	-587
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	33.796,53	29.063	30.580	35.500	4.920
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.796,53	-29.063	-30.580	-35.500	-4.920
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	21.006,36	22.000	22.000	22.204	204
		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	500	500	500	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	2.000	2.000	2.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	2.891,18	2.885	2.940	3.000	60
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	6.000	5.000	5.000	0
		8. EDB udgifter	1.315,72	1.463	1.323	1.323	0
		9. Telefonudgifter	582,43	2.500	2.000	2.000	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	1.285,72	2.000	2.500	2.500	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	234,17	9.240	7.740	7.740	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	277,85	240	240	240	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	298.590,08	325.737	339.584	347.703	8.119

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afgivelser
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	36.000,00	36.000	68.000	68.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	8.000,00	8.000	8.000	8.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	41.304,00	41.304	41.304	41.304	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	85.304,00	85.304	117.304	117.304	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.566.581,41	1.617.840	1.675.137	1.690.068	14.931
		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	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	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)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	8.142,08	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.142,08	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	1.574.723,49	1.617.840	1.675.137	1.690.068	14.931
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	24.071,43	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.598.794,92	1.617.840	1.675.137	1.690.068	14.931

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-1.542.504,00	-1.542.423	-1.593.619	-1.593.612	7
		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	-41.304,00	-41.304	-41.304	-41.304	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	-5.323,00	-24.449	-28.248	-19.658	8.590
		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	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	-9.663,92	-9.664	-11.966	-43.944	-31.978
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.598.794,92	-1.617.840	-1.675.137	-1.698.518	-23.381
		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	-1.598.794,92	-1.617.840	-1.675.137	-1.698.518	-23.381
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	8.450	8.450
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.598.794,92	-1.617.840	-1.675.137	-1.690.068	-14.931

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	1.604
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	988,26	993,52	-5,27
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1014,26	1019,52	-5,27
Nettohuslejeændring i %			-0,53

Huslejberegning			Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
17 lejemål på	64,0	m2	5.457	-29	5.428	3,33
6 lejemål på	86,0	m2	6.672	-35	6.637	4,47

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	717.833,82	902.257	907.631	916.703	9.072
101.2	Prioritetsrenter	83.690,46	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	52.380,04	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)	39.013,33	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	892.917,65	902.257	907.631	916.703	9.072
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	50.148,95	39.293	46.691	46.446	-245
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	172.025,00	175.500	183.600	191.700	8.100
	Renholdelse i alt	222.173,95	214.793	230.291	238.146	7.855
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	9.320,70	15.000	10.000	10.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	1.655,94	13.000	13.000	13.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.815,13	0	12.000	12.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	25.030,93	34.000	27.000	27.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	48.822,70	62.000	62.000	62.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	60.000	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	31.421,25	0	0	10.000	10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	270.000	0	-270.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	45.818,56	0	65.000	0	-65.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	77.239,81	60.000	335.000	10.000	-325.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	21.006,36	22.000	22.000	22.204	204
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	21.006,36	22.000	22.000	22.204	204
	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	21.006,36	22.000	22.000	22.204	204
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	-338.876,29				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-70.367,21				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-76.132,85				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	-80.257,37				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	-24.071,43				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-9.663,92				
	2. Ultimo saldo 2015	-94.664,88				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 14 Tuestensvej

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 1604 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	Stiarealer			10												
116130	Maling af skure	60				20						21				
116140	Beplantning			25							25					25
116220	Facade								50							
116220	Rep. af facade		10					10						10		
116230	Tag															
116260	Vinduer og døre				20					22					22	
116260	Døre og vinduer nye fuger				15										15	
116310	Køleskabe/komfurer/emh.		270													287
116510	Kloak rens m.m.															
116540	tekn. install. vand															
116550	Tekn. install. varme															
116550	Energimåler		45							45						
116560	Vaskeri															
116570	Ventilation rens/filter		20		30											
116570	Nyt ventilationsanlæg										100					
Arenes totale forbrug		60	335	10	65	35	20	10	117	125	21	10	324	25		
Arets henlæggelse		36	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Primosaldo konto 401		363														
Ultimo henlæggelse		339	72	130	133	166	214	282	340	291	234	281	349	407	151	194
Anden kap. pr. m2																

Terræn
 Klimaskærm
 Boliger
 Fællesarealer
 Tekniske anlæg
 Materiel

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 14 Tuestensvej

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 1604 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	Stiarealer										10					
116130	Maling af skure	22					23					25				
116140	Beplantning				25						25					25
116220	Facade			90											160	
116220	Rep. af facade		10						10							
116230	Tag													10		
116260	Vinduer og døre			25						25				500		
116260	Døre og vinduer nye fuger									15						
116310	Køleskabe/komfurer/lemh.														304	
116510	Kloak rens m.m.									100						
116540	tekn. install. vand									200						
116550	Tekn. install. varme									200						
116550	Energimåler	46							46							47
116560	Vaskeri	43												61		
116570	Ventilation rens/filter															
116570	Nyt ventilationsanlæg															
Arenes totale forbrug		111	10	115	23	25	23	56	540	35	329	660	571	660	172	100
Arets henlæggelse		68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		151	219	277	230	273	318	386	398	-74	-41	-302	-234	-737	-1.329	-1.433
Anden kap. pr. m ²																



Referat af afdelingsmøde i afdeling 14-Tuestensvej, mandag den 12. september 2016

Tilstede: 2 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

-

Selskabsbestyrelsen:

-

Administrationen m.v.:

Morten Kraft

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 formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad. 1

Morten Kraft byder velkommen til afdelingsmødet.

Ad. 2

Morten Kraft blev valgt som dirigent.

Ad.3

Der nedsættes ikke noget stemmeudvalg.

Ad. 4

-

Ad. 5

Der er ingen forslag til behandling.

Ad. 6

Morten Kraft gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2017. Nettohuslejen falder med 0,53%

Morten Kraft gennemgik Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2017:

Der er afsat 10.000 kr. til reparation af facade.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 7

Ole Hviid nr. 68 vælges som kontaktperson for afdelingen.

Ad. 8

Beskæring af æbletræer.

Tagrender skal efterses og renses. Evt. monteres med net.

Er der mulighed for at sætte en glascontainer op i afdelingen?

Varmemesteren undersøger ovenstående.