



ØSTJYSK BOLIG

AFDELINGSMØDE

Afdeling 2 – Præstehaven

Tirsdag den 6. september 2016 kl. 19.00

I 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: Udskiftning af entredøre i alle lejligheder
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2017 gennemgås
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lene Hansen og Flemming Hansen er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Velkommen til Afdeling 2's beretning fra sep. 2015 til sep. 2016.

I beretningen gør vi rede for det år, der er gået.

Hvert år udvælger vi nogle relevante fokuspunkter, og i år beretter vi blandt andet om, hvordan det går med vores stigerør, der i mange lejligheder ruster. Desuden har vi et stigende problem med rotter i afdelingen. De skal bekæmpes med "næb og klør".

Rigtig god læselyst.

Stigerør:

Vi fik som bekendt udskiftet vores vandrør i 2013, og der opstod hurtigt problemer med, at der i hovedparten af alle lejemål opstod en del rust ved samlingerne (fittings).

Firmaet (GEBERIT), der har leveret rørene, mener ikke, at det er produktet, der fejler noget. De mener heller ikke, at det er monteringen af rørene, der er problemet. De mener derimod, at der kan være tale om en bakteriel rust. Sagen er ikke afsluttet endnu.

Rotter:

Vi har – ligesom de fleste andre steder – mange rotter i afdelingen. Vi har i længere tid haft fælder med gift stående, men det er jo en kendt sag, at rotter i mange tilfælde er immune over for denne gift. Vi har derfor valgt at indkøbe såkaldte intelligente rottefælder til bekæmpelse i kloakkerne. Fælden hedder "Wise Trap" og fungerer ved, at når rottens bevægelse og kropsvarme registreres, aktiveres fælden. Der udskydes et bundt spyd med stor kraft. Spyddene er designet til at knække rottens knogler uden at gå gennem pelsen. Rotten aflives hurtigt og smertefrit og skylles ud med kloakvandet. Vi håber på, at vi på den måde kan minimere antallet af rotter i afdelingen. Men hvis det mål skal nås, skal fodring af fugle stoppes nu! Ligeledes skal vi alle sammen sørge for, at der IKKE ligger affald og flyder i vores afdeling.

Affald:

I den senere tid har det været et stigende problem, at der sættes affald ved siden af affaldsøerne. Vi ser os derfor nødsaget til kraftigt at opfordre til, at affaldet smides derhen, hvor det skal være.

Desuden gør vi opmærksom på, at det er gratis at få tømte papircontainere, mens det koster penge at få tømte affaldscontainere – og der afregnes pr. kilo. Lad derfor være med at smide papir og pap i affaldscontainere – brug papircontainere. Der er kun os selv til at betale for at komme af med vores affald.

Vinduer:

Vi har haft en gennemgang af alle vores vinduer, idet flere tætningslister var gået løs. Problemet var åbenbart størst i blokken Præstevangsvej 18-22, og det er der ikke en naturlig forklaring på.

I nogle få lejemål er der problemer med altandøre. Det bliver der selvfølgelig taget hånd om.

Rengøring af trapper:

Vi har haft en del problematikker om rengøring af vores trappeopgange. Det er som bekendt Krystal Rengøring ApS, der pt. har opgaven. Vi har den 8. april 2016 modtaget en opdateret arbejdsbeskrivelse fra Krystal, hvad vi kan forvente ift. det, vi betaler.

Arbejdsbeskrivelsen indeholder:

Hver uge:

Trapper, bunde, reposer støvsuges og vaskes på en fast hverdag hver uge - pt. om onsdagen.

Under måtter fejes/støvsuges og vaskes hver uge – onsdag.

Indgangsmåtter støvsuges/bankes hver uge – onsdag.

Elevatorer støvsuges og vaskes hver uge – onsdag.

Hver 2. uge:

Vindueskarme aftørres hver anden uge.

Hver 4. uge:

Lamper og postkasser aftørres hver 4. uge.

Vinduer i indgangsdøre pudses hver 4. uge.

Hver 3. måned:

Gelænder og balustre aftørres hver 3. måned.

Spindelvæv fejes ned hver 3. måned.

2 gange årligt:

Alle vinduer pudses indvendig og udvendig to gange årligt.

Hvis nogen af jer registrerer, at ovennævnte arbejde ikke bliver udført tilfredsstillende, bedes I henvende jer hos vores varmemester (Rino), så tager han kontakt til Krystal.

De grønne områder:

Vi har ligeledes fået opdateret vores plejeplan for de grønne områder. Det gælder både bede, hæk belægning, græs og træer. Det bliver lidt for omfattende at beskrive plejeplanen i detaljer i denne beretning, men kom til beboermødet, der vil Driften uddybe den.

Alt i alt synes vi, at vores grønne områder fremstår pæne.

Nyt projekt:

Som vi omtalte i vores sidste beretning sep. 2014/15, har vi gjort os nogle overvejelser om at udskifte vores yderdøre og entredøre i hele afdelingen. Disse overvejelser er nu blevet konkrete. Som I kan se, tillader vi os at fremsætte et forslag til vores ordinære afdelingsmøde vedr. udskiftning af yderdøre og entrédøre i hele afdelingen, og den huslejeforhøjelse, det medfører, hvis forslaget vedtages.

Mød frem til beboermødet; det er dig, der bestemmer, om vi skal have udskiftet vores yderdøre og entrédøre.

Vaskehuset:

Vi tillader os endnu engang kraftigt at henstille til dem, der bruger vaskeriet: Overhold din vasketid og tag dit tøj ud af maskinerne/tørretumbleren, når det er færdigt. Det giver ingen mening, at den næste beboer skal tage dit ud tøj ud, før denne beboer selv kan komme i gang med sin vask. Husk venligst at afbestille dine maskiner, når du er færdig med at vaske.

Desuden er det kun vores eget tøj, som er tilladt at vaske i vores fælles vaskeri. Det, vi betaler for, når vi vasker, dækker kun det vand og el, vi bruger til egen vask. Alle andre udgifter – det være sig indkøb af nye maskiner, reparationer, vedligehold af vaskehus, rengøring m.v. – betales over afdelingen og er altså en udgift for os alle sammen. Derfor er det ikke rimeligt at vaske tøj for andre.

Sidst men ikke mindst – husk at tjekke jeres vasketøj, før I putter det i maskinerne, så der ikke slipper diverse søm, skruer m.v. med. Den slags ting kan jo gemme sig i lommer. Vi har haft et par ærgerlige reparationer på maskinerne på grund af ovennævnte problem. Regningen løb op i ca. 12.000 kr. og, som tidligere nævnt, er der kun os selv til at betale.

Aktiviteter:

Vi har heldigvis stadigvæk gang i vores bankoklub – mange tak for det. Det kunne være dejligt at få gang i nogle flere aktiviteter, så er der nogen af jer, som har lyst til at sætte gang i nye aktiviteter i vores afdeling, så er I meget velkomne til at henvende jer til os, så vi kan få en snak.

Afslutning:

Vi håber med denne beretning, at du er blevet lidt klogere på, hvad der er sket i vores afdeling fra sep. 2015 til sep. 2016. Vi håber også at se rigtig mange af jer den 6. september 2016 til vores ordinære beboermøde.

Tak til administrationen for et udmærket samarbejde i det forløbne år.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen.**Forslaget:**

Udskiftning af entredøre i alle lejligheder samt indgangsdøre til opgangene.

Begrundelse for forslaget:

De eksisterende entredøre er ganske enkelt "slidt" op. Det være sig med hensyn til tyveri, brand og lyd. Entredørene er fra byggeriets start – det vil sige fra 1958 – de bliver altså snart 60 år.

Som entredør - ønsker vi - at isætte en sikkerhedsdør S43, som er topsikret mod tyveri, brand og lyd.

Indgangsdøre - 8 af de 11 indgangsdøre i afdelingen er fra byggeriets start, og har således en del skavanker, træk, lukningsproblemer m.v.

De sidste 3 yderdøre (højhusene) blev skiftet i 1995 i forbindelse i med højhusrenoveringen. De er således heller ikke af nyere dato, og vi mener derfor også at disse døre bør skiftes.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Beregning til forslag nr. 1 – Udskiftning af indgangsdøre og entredøre.

Projekt: Udskiftning af 11 indgangsdøre og 130 opgangsdøre

Leverandør: HSHansen A/S (Indgangspartier)
Serviceafdelingen (Entredøre)

Anskaffelsessum: kr. 1.787.000,00

Finansiering: 30-årigt realkreditlån

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2017 **kr. 88.060,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2017	Stigning pr. måned
14 lejemål på	78,0	4.336	54
9 lejemål på	81,0	4.475	56
97 lejemål på	85,0	4.665	58

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)	306.135,36	305.189	307.580	308.372	792
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	442.577,65	445.072	473.558	506.702	33.144
107		Vandafgift	25.292,44	25.000	25.000	25.240	240
109		Renovation	96.723,61	125.207	105.300	105.300	0
110		Forsikringer	166.619,01	163.483	171.658	129.809	-41.849
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	70.597,28	73.000	73.000	73.720	720
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	82.595,88	78.679	81.353	82.157	804
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	571.367,00	571.367	571.340	571.340	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	77.560,00	77.560	78.120	78.900	780
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	4.960,00	4.960	4.960	4.960	0
		2. G-indskud	660.786,80	665.221	674.003	687.483	13.480
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.199.079,67	2.229.549	2.258.292	2.265.611	7.319
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	1.071.611,47	1.003.697	1.121.231	1.160.690	39.459
115	*	Almindelig vedligeholdelse	371.264,08	375.000	375.000	375.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	472.999,29	520.000	325.000	640.000	315.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-472.999,29	-520.000	-325.000	-640.000	-315.000
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	99.804,18	65.600	71.706	72.882	1.176
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-99.804,18	-65.600	-71.706	-72.882	-1.176
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	177.154,01	139.633	130.120	152.533	22.413
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-177.154,01	-139.633	-130.120	-152.533	-22.413
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	142.571,61	157.300	146.000	147.440	1.440
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.601,08	25.000	25.000	25.240	240
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.761,90	3.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	3.000,00	20.000	20.000	20.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	5.648,75	5.500	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.341,47	16.309	16.617	16.958	341
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	7.322,21	8.143	7.360	7.360	0
		9. Telefonudgifter	2.924,72	6.000	5.000	5.000	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	16.530,69	10.100	10.000	10.000	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	1.000	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.500	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	2.927,18	17.010	12.510	12.510	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	5.068,51	5.662	5.010	5.010	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.659.573,67	1.668.221	1.763.728	1.805.208	41.480

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afgivelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	330.000,00	330.000	685.000	685.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	150.000,00	150.000	150.000	150.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	204.156,00	204.156	204.156	204.156	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	30.000,00	30.000	30.000	30.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	714.156,00	714.156	1.069.156	1.069.156	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.878.944,70	4.917.115	5.398.756	5.448.347	49.591
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.057.879,88	2.004.459	1.734.176	1.897.589	163.413
		2. Renter m.v.	884.726,28	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)	913.515,32	895.252	871.951	871.951	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	37.895,53	60.180	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-37.895,53	-60.180	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	34.262,47	76.912	37.458	37.458	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	43.472,79	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.933.856,74	2.976.623	2.643.585	2.806.998	163.413
139.9		UDGIFTER IALT	7.812.801,44	7.893.738	8.042.341	8.255.345	213.004
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	7.812.801,44	7.893.738	8.042.341	8.255.345	213.004

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-6.569.772,00	-6.569.772	-6.755.174	-6.755.304	-130
		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	-109.068,00	-109.068	-109.068	-112.140	-3.072
		4. Institutioner	-106.368,00	-106.368	-106.368	-109.368	-3.000
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-33.550,00	-33.600	-33.600	-33.600	0
		6. Garager	-46.550,00	-49.320	-49.560	-49.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-204.156,00	-204.156	-204.156	-204.156	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-316.367,71	-323.302	-312.501	-312.501	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-159.660,00	-232.228	-159.600	-159.600	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-17.715,00	-60.190	-73.764	-65.424	8.340
		Renter individuel modernisering m.m.	-9.451,42	-11.912	-9.958	-9.958	0
		Andre renteindtægter	-1.747,43	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-102.294,88	-133.000	-117.000	-117.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4.500,00	-8.000	-8.000	-8.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-52.822,23	-52.822	-103.592	-63.990	39.602
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.734.022,67	-7.893.738	-8.042.341	-8.000.601	41.740
		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	-3.031,27	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.031,27	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-7.737.053,94	-7.893.738	-8.042.341	-8.000.601	41.740
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-75.747,50	0	0	-254.744	-254.744
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-7.812.801,44	-7.893.738	-8.042.341	-8.255.345	-213.004

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	10.762
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	651,37	627,70	23,67
B-ordning pr. m2. pr. år.	19,00	19,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	670,37	646,70	23,67
Nettohuslejeændring i %			3,77

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
14 lejemål på 78,0 m2	4.126	156	4.282	0,60
9 lejemål på 81,0 m2	4.258	161	4.419	0,63
97 lejemål på 85,0 m2	4.440	167	4.607	0,66
8 lejemål på 87,0 m2	4.522	171	4.693	0,67

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	65.339,87	78.123	80.214	81.006	792
101.2	Prioritetsrenter	11.638,49	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	2.090,00	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.	75.690,00	75.689	75.789	75.789	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	151.377,00	151.377	151.577	151.577	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	306.135,36	305.189	307.580	308.372	792
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	360.517,37	354.671	364.545	375.261	10.716
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	120.706,60	115.224	117.528	119.879	2.351
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	590.387,50	533.250	639.158	665.550	26.392
	Renholdelse i alt	1.071.611,47	1.003.145	1.121.231	1.160.690	39.459
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	24.754,86	90.000	35.000	35.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	37.879,90	55.000	58.000	58.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.906,33	0	74.000	74.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	13.290,42	0	33.000	33.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	176.666,79	230.000	170.000	170.000	0
	.6 Materiel	16.765,78	0	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	371.264,08	375.000	375.000	375.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	148.234,16	180.000	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	277.073,25	300.000	95.000	230.000	135.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	110.000	110.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	47.691,88	40.000	230.000	300.000	70.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	472.999,29	520.000	325.000	640.000	315.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	142.571,61	157.300	146.000	147.440	1.440
	Indtægt af fællesvaskeri	-102.294,88	-133.000	-117.000	-117.000	0
	Netto udgift	40.276,73	24.300	29.000	30.440	1.440
	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	11.601,08	25.000	25.000	25.240	240
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-4.500,00	-8.000	-8.000	-8.000	0
	Netto udgift	7.101,08	17.000	17.000	17.240	240
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	47.377,81	41.300	46.000	47.680	1.680
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	-373.851,13				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-69.637,54				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-60.332,89				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	-302.828,37				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	75.747,50				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-52.822,23				
	2. Ultimo saldo 2015	-174.258,64				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bygningsareal: 11097 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	180												500		
116120	Stikledning					50										67
116210	Fundament	50									53					
116220	Facade					20										400
116220	Rep. af revne i murværk		25	140												
116230	Tag															
116240	Altan								200							
116250	Trapper og ramper										100					
116260	Malerarbejde og kælderdøre	250	71					79					87			
116260	Fuger												250			
116260	Porte til garageanlæg			90												
116310	Komfurer												900			
116320	Sanitet													1.400		
116410	Maling opgange / gelænder							520								
116410	Renovering af selskabslokaler			110												
116510	Strømpføring			300						2.100						
116520	Elevator tryk	40														
116540	Stkprøver måler								35							35
116540	Vandmåler		130							165						
116550	Radiator måler		100							110						
116560	Vaskeri											550				
Arenes totale forbrug		520	326	640	70	599	235	2.375	703	1.237	1.400	500	502			
Årets henlæggelse		330	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685
Primosaldo konto 401		564														
Ultimo henlæggelse		374	733	778	1.463	2.078	2.763	2.849	3.299	1.609	2.294	2.276	1.724	1.009	1.194	1.377

Anden kap. pr. m2



LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 11097 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 sfiarealer															
116120	Stikledning										90					
116210	Fundament					55										
116220	Facade										120					
116220	Rep. af revne i murværk															
116230	Tag													3.000		
116240	Allian			210												
116250	Trapper og ramper						105									
116260	Malerarbejde og kælderøre		96					106					117			
116260	Fuger														250	
116260	Porte til garageanlæg															
116310	Komfurer									1.014						
116320	Sanitet															
116410	Maling opgange / gelænder														520	
116510	Strømpeforing															
116520	Elevator tryk														35	
116540	Vandmåler	165						35								165
116550	Radiator måler	110							110							110
116560	Vaskeri								563							
Årenes totale forbrug		275	96	210	160	141	838	1.014	887	210	3.000	35	275			
Årets henlæggelse		685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685	685
Primosaldo konto 401		1.787	2.376	2.851	3.536	4.221	4.746	5.290	5.137	4.808	5.283	5.968	5.766	3.451	4.101	4.511
Anden kap. pr. m2																



Referat af afdelingsmøde, Afdeling 2, tirsdag den 6. september 2016

Tilstede: 23 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Else Christensen
Lene Hansen
Susanne Hansen
Lars Christensen
Flemming Hansen

Administrationen m.v.:

Allan Søstrøm
Ryan Jørgensen
Rino Jensen
Lene Willis (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag nr. 1 – Udskiftning af entre- og indgangsdøre
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2017
- 7 a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Else Christensen byder velkommen.

Ad 2

Lene Hansen vælges som dirigent.

Ad 3

Allan Søstrøm, Karin Jensen og Tove Mathiasen vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Beretningen var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Stigerørene fra 2013 rustes i nogle af lejlighederne. Firmaet, der har sat rørene op, kommer løbende og renser rørene og skifter dem de steder, hvor det er nødvendigt.

Der er lavet en rydning af området, hvor der over en 3 måneders periode var rottefælder i alle kloakkerne, men nu er der kun fælder i de to skelbrønde, hvilket gør at der ikke kommer rotter ind i vores kloaksystem.

Husk, ikke at fodre fugle, da det tiltrækker rotter.

Lidt for ofte sker det, at der sidder ting fast i vaskemaskinerne. Det er dyrt at få maskinerne repareret. Husk at tømme lommerne inden vask og brug vaskeposer til BH'erne.

Rino søger for, at der sættes et skilt op på vaskehuset om, at døren skal holdes lukket.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Udskiftning af entre og hoveddøre

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

Beboerne henstiller til, at dørene bliver skiftet i løbet af foråret og sommeren.

Ad 6

Allan Søstrøm gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2017.

Nettohuslejen stiger med 3,77%.

106 Ejendomsskatter stiger (grundskyld)

114 Renholdelse stiger

125 Realkreditlån

110 Forsikringer falder

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ryan Jørgensen gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2017:

Reparation af revner i murværk

Porte til garageanlæg

Renovering af selskabslokalerne

Strømpeforing

Ad 7

Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år:

Lene Hansen og Flemming Hansen blev genvalgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

1. suppleant blev Maria L. N. Andersen

Der var ingen kandidater til 2. suppleant-posten.

Ad 8

Sokkel ved nr. 26 er revnet – Rino undersøger sagen.

Der er træer ved blokken nr. 18-23, der er gået ud. Østjysk Bolig undersøger, om kommunen vil fælde træerne.