



AFDELINGSMØDE

Afdeling 21 – Mårslet

Tirsdag den 13. september 2016 kl. 19.00

I Mårslet borgerhus, Banevej 2

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, herunder præsentation af aktivitetsudvalgets arbejde samt valg af nye/flere medlemmer.
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1 – Lås på brændeskur Forslag nr. 2 – Rengøring af solfangere Forslag nr. 3 – Havereglement Forslag nr. 4 – kommunikationsplatform Forslag nr. 5 – Udeblivelse fra fælles havedag Forslag nr. 6 – Hensættelse af storskrald og brug af tørrestativer
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2017 gennemgås.
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år. b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år c. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år d. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	Kristian Radoor er på valg – genopstiller ikke Camilla Bach Hansen er på valg – genopstiller Vibeke Horup er på valg – genopstiller ikke Jonas Christensen og Sofie Sadolin er på valg – genopstiller ikke. Niklas Hansen og Lisbeth Lund Jensen – trækker sig fra afdelingsbestyrelsen.
9	Eventuelt	Ordet er frit

Forslag nr. 1:

- Låsen på brændeskuret: Jeg ønsker den udskiftet, da den er meget lidt brugervenlig. Jeg har to gange måttet opgive at lave bål, da jeg ikke var i stand til at få låsen op.
 - Ved ikke om dette skal med på mødet som andet end en orientering, at der indkøbes ny lås af bedre kvalitet

Kh Helle Hessellund, nr. 378

Forslag nr. 2

- Rengøring af solfangerne: Mine forældre bor i byggeri tilsvarende vores, og de får solfangerne rensset jævnligt, da det optimerer dem. Gør vi det?
 - Kan ØJBA præcisere om det er noget man gør?

Kh Helle Hessellund, nr. 378

Forslag – Rengøring af solceller

Projekt: 1 årlig rengøring af solceller

Leverandør: Dansk Koncern Rengøring ApS

Årlig renholdelsesomkostning: kr. 12.493,75

Finansiering: Konto 114

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2017

kr. 12.493,75

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2017	Stigning pr. måned
10 lejemål på	85,0	6.143	14
45 lejemål på	104,0	6.993	16
10 lejemål på	125,0	7.934	18

Østjysk Bolig anbefaler ikke vask af solceller når de er opstillet med en hældning på mere end 25 grader.

Forslag nr. 3

Præcisering af haveregalment

Må man sætte et espalier op på tværs af haven, i forlængelse af i forvejen opsat læhegn der opfylder gældene krav, hvis ikke man må sætte hegn/espalier op på tværs, så stiller jeg forslag her om:

- Det skal være tilladt at sætte hegn/espalier op på tværs af egen have, i forlængelse af opsat læhegn, for at hindre indkig.
- Reglerne for hegn/espalier på tværs af have skal opfylde samme krav som læhegn i forlængelse af teresse udvidelse, altså max. højde samme som eksisterende læhegn

Forslag stillet af Kristian Radoor

Indsendt af John Bojsen, Bolig nr. 300.

Forslag nr. 4 Kommunikationsplatform:

- På beboermøde 2015 blev det vedtaget af oprette en ny kommunikationsplatform og aktivere den tidligere indtil da.
- Intet er sket.
- Det er vigtigt at beboerne hurtigt og let kan kommunikere med hinanden og hjælpe nye og gamle beboerne med de problemer der opstår omkring bolig og have.
- **FORSLAG a:**
- **Vi må derfor bede den kommende bestyrelse bringe dette forhold i orden og som min. Holde beboerne orienteret om status.**

Forslag nr. 5 Udeblivelse fra fælles havedag:

- Der er fortsat beboere som udebliver fra de fælles havedage.
- Ved allonge til lejekontrakt, har alle beboere accepteret at huslejen er baseret på en række gør-det-selv opgaver, vedligeholdelse af fællesarealer og egne haver. Manglende deltagelse er uacceptabelt og jeg forstår at det er de samme få beboerne som glimrer med deres fravær.
- Det efterlader et ubehageligt arbejde for bestyrelsen og for Peder, som gør en stor og dygtig indsats for at vore fællesarealer ser ordentlige ud.
- **FORSLAG b:**
- **Udebliver man fra den pålagte havedag, modtager man umiddelbart efter et girokort på kr. 500,00 fra ØB/Bestyrelsen, som betales omgående. Manglende betaling kan få alvorlige for lejermålet jf. skrivelser fra ØB advokatkontor.**
- **Størrelsen af gebyret for udeblivelse fra havedage kan fremover aftales mellem bestyrelsen og ØB.**

Forslag nr. 6 Hensættelse af storskrald og brug af tørrestativer:

- Der er på et meget eksponeret område af bebyggelsen, markeret et felt til storskrald. På grund af eksponeringen er det vigtigt, at reglerne for henlæggelse af storskrald overholdes, både de regler Århus Kommune opstiller, som bestyrelsen gentagne gange, desværre forgæves, har orienteret om.
- I afdelingens husorden og haveregulativ, som kan læses på ojba.dk – gå til afdeling 21 Mårslet - står der:
- **Affald til storskrald må tidligst stilles ud ét døgn i forvejen.**
- Det samme skriver Århus Kommune.
- I haveregulativet står der om tørrestativer:
- **At disse ikke er tilladt permanent opstillet**
- Det betyder så, at tørrestativer skal fjernes når de ikke anvendes.

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)	3.992.200,97	4.021.332	4.051.634	4.092.146	40.512
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	130.000,00	132.189	140.385	150.201	9.816
107		Vandafgift	0,00	0	0	0	0
109		Renovation	67.574,32	79.545	77.100	70.000	-7.100
110		Forsikringer	82.982,25	80.930	84.977	64.260	-20.717
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	19.626,15	29.000	40.000	40.396	396
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	0,00	0	0	0	0
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	265.278,00	265.278	265.265	265.265	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	36.010,00	36.010	36.270	36.630	360
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	601.470,72	622.952	643.997	626.752	-17.245
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	18.334,98	0	0	0	0
115	*	Almindelig vedligeholdelse	141.137,75	100.000	117.000	132.000	15.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	148.283,75	50.000	50.000	180.000	130.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-148.283,75	-50.000	-50.000	-180.000	-130.000
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	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.500,00	2.500	2.500	2.524	24
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	850,00	1.500	1.500	1.500	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.829,06	3.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	29.429,85	31.000	45.000	60.000	15.000
		4. Afdelingsbestyrelsen	8.505,74	8.000	8.000	8.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	8.170,74	8.155	8.309	8.479	170
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	4.000	9.000	24.000	15.000
		8. EDB udgifter	3.718,29	4.135	3.737	3.737	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	11.708,71	0	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	14.549,22	0	0	6.500	6.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	242.734,34	162.290	200.046	251.740	51.694

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	400.000,00	400.000	538.000	538.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	21.000,00	21.000	21.000	21.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	421.000,00	421.000	559.000	559.000	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.257.406,03	5.227.574	5.454.677	5.529.638	74.961
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)	137.589,24	125.351	137.246	137.246	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	23.058,36	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-23.058,36	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.201,72	18.714	18.546	18.546	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	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	155.790,96	144.065	155.792	155.792	0
139.9		UDGIFTER IALT	5.413.196,99	5.371.639	5.610.469	5.685.430	74.961
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	5.413.196,99	5.371.639	5.610.469	5.685.430	74.961

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.066.940,00	-5.067.194	-5.267.000	-5.266.980	20
		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	0,00	0	0	0	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-137.589,24	-125.351	-137.246	-137.246	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	-10.184,00	-36.144	-65.661	-37.612	28.049
		Renter individuel modernisering m.m.	-18.201,72	-18.714	-18.546	-18.546	0
		Andre renteindtægter	-3.482,32	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-32.500,00	-32.500	-32.500	-32.500	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	-91.735,89	-91.736	-89.516	-6.581	82.935
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.360.633,17	-5.371.639	-5.610.469	-5.499.465	111.004
		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	-5.360.633,17	-5.371.639	-5.610.469	-5.499.465	111.004
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-52.563,82	0	0	-185.965	-185.965
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.413.196,99	-5.371.639	-5.610.469	-5.685.430	-74.961

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	6.780
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	804,27	776,84	27,43
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	804,27	776,84	27,43
Nettohuslejeændring i %			3,53

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
10 lejemål på 85,0 m2			5.920	209	6.129	1,04
45 lejemål på 104,0 m2			6.739	238	6.977	1,28
10 lejemål på 125,0 m2			7.646	270	7.916	1,54

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	3.317.815,17	4.021.332	4.051.634	4.092.146	40.512
101.2	Prioritetsrenter	1.626.452,91	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	316.777,52	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	-1.268.844,63	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	3.992.200,97	4.021.332	4.051.634	4.092.146	40.512
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	0,00	0	0	0	0
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	18.334,98	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	18.334,98	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	47.188,07	25.000	20.000	20.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	16.656,38	33.000	15.000	15.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.058,11	0	30.000	30.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	10.000	25.000	15.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	43.627,90	42.000	32.000	32.000	0
	.6 Materiel	9.607,29	0	10.000	10.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	141.137,75	100.000	117.000	132.000	15.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	85.283,75	0	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	130.000	130.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	63.000,00	50.000	50.000	50.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	148.283,75	50.000	50.000	180.000	130.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.500,00	2.500	2.500	2.524	24
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	2.500,00	2.500	2.500	2.524	24
	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	2.500,00	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	-993.460,51				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-31.682,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	-203.134,37				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	52.563,82				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-91.735,89				
	2. Ultimo saldo 2015	-58.834,66				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 21 Mårslet

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 6780 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											50				
116120	Udvendig belysning															
116130	postkasser									70						
116140	Beplantning															
116210	Fundament										30					
116220	Facade															
116230	Tag															
116240	Terrasse			130					130						200	200
116260	Vinduer og døre / fuger og gla															
116310	Komfurer/køleskabe/lemh															670
116320	Sanitet															
116410	Fælles indvendig															
116510	Kloak rens m.m															100
116520	Solceller															
116520	Inverter (solceller)															1.000
116540	Tekn. install. vand															
116550	Varmegenvindingsanlæg															
116570	Ventilation service/filter	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116610	Plæneklipper/fejmaskine									90						
Arenes totale forbrug		50	50	180	50	50	50	50	180	210	80	770	50	1.050	550	50
	Arets henlæggelse	400	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538
	Primosaldo konto 401	643														
	Ultimo henlæggelse	993	1.481	1.839	2.327	2.815	3.303	3.791	4.149	4.477	4.935	4.703	5.191	4.679	4.667	5.155
	Anden kap. pr. m2															



LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 21 Mårslet

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 6780 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											
116120	Udvendig belysning		100													
116130	postkasser		79												89	
116140	Beplantning							50								
116210	Fundament	30			30											
116220	Facade		100													200
116230	Tag															3.000
116240	Terrasse		130							130						300
116260	Vinduer og døre / fuger og gla										249					
116310	Komfurer/køleskabe/lemh.										755					
116320	Sanitet	520														
116410	Fælles indvendig	100						100								
116510	Kloak rens m.m														150	
116520	Solceller														900	900
116520	Inverter (solceller)															200
116540	Tekn. install. vand															
116550	Varmegvindingsanlæg		1.000	1.000	1.200											
116570	Ventilation service/filter	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116610	Plæneklipper/fejmaskine		99													
Arenes totale forbrug		700	50	50	1.558	1.050	1.300	180	805	180	349	50	50	50	4.889	950
Arets henlæggelse		538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		4.993	5.481	5.969	4.949	4.437	3.675	4.033	3.766	4.124	4.313	4.801	5.289	5.777	1.426	1.014
Anden kap. pr. m2																

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Dagsorden for afdelingsmøde afd. 21 13.09.2016		
1	Velkomst ved bestyrelsen	Præsentation af bestyrelsens medlemmer. 24 fremmødt til aftenens møde.
2	Valg af dirigent	Jonas har meldt sig til at være dirigent til aftenens møde.
3	Valg af stemmeudvalg	Formand Kristian Radoor forklarer, at der ved aftenens møde ikke er noget at stemme om. Alle indkomne "forslag" er formuleret på en måde, så der ikke kan afgives stemmer. Indsendte formuleringer kan drøftes.
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning. -herunder årsberetning fra haveudvalg -årsberetning og valg til aktivitetsudvalg.	Afdelingens årsberetningen læses højt af formanden Kristian Radoor. Teknisk udvalgs arbejde præsenteres kort herunder. (se bilag) Camilla (346) og Ole (318) fortæller om aktivitetsudvalget. Max (380) og Dan (316) melder sig til aktivitetsudvalget. Kristine fortæller om haveudvalgets arbejde det indeværende år.
5	Behandling af indkomne forslag:	<p>Forslag nr.1 – lås på brændeskur Bestyrelsen informerer om, at bestyrelsen har bestilt ny lås.</p> <p>Forslag nr. 2 – rengøring af solfangere Bestyrelsen orienterer om, at solfangerne er selvrensende. Solfangerne har en hældning, der gør at regnvand skulle rense tilstrækkeligt. Øjba anbefaler desuden ikke at rengøre solfangerne.</p> <p>Forslag nr. 3 – Havereglementet Forslaget er trukket retur.</p> <p>Forslag nr. 4 – kommunikationsplatform Kristian Radoor fortæller om halvårsmøde med øjba ift. opfølgning fra afdelingsmøde 2015. Her var en af punkterne en videre drøftelse omkring et kommunikationsforum. Efter flere overvejelser er det blevet besluttet i fællesskab med øjba, at der ikke kan stilles et kommunikationsforum til rådighed.</p> <p>Det pointeres at bestyrelsen bør orientere om den opfølgning der er på afdelingsmødet.</p> <p>Flere kommentarer går på, at et kommunikationsforum ikke er ønsket. Tillige er det et svært stykke arbejde at stille til rådighed.</p>

		<p>Referatet fra mødet er skrevet af Kim Kjærsgaard, bestyrelsen vil udsende referatet til afdelingens beboere snarest.</p> <p>Forslag nr. 5 – udeblivelse ved fælles havedag Bestyrelsen har ikke kompetence til at håndhæve fremmøde på arbejdsdage. Sanktionsmuligheder ligger ved øjba, de underrettes efter hver arbejdsweekend. Men hvad der sker derefter er ikke en del af bestyrelsens arbejde.</p> <p>Det pointeres, at arbejdsdagene er opgaver vi løser for os selv. Afdeling 21 er vores alle sammen afdeling, så når vi er ude og arbejde, så er det for egen vinding.</p> <p>En kommentar omkring, at det ikke er i orden at kritisere den indsats der ligger i planlægningen af havedagene. Dagen er planlagt efter bedste overbevisning, og ønsker man tingene anderledes, står det en frit for at melde sig til haveudvalget.</p> <p>Forslag nr. 6 – hensættelse af storskrald og brug af tørrestativer Storskrald er drøftet under årsberetning, så det frafalder. Der er en kommentar omkring tørrestativer, med en opfordring til at fjerne stativerne fra tid til anden, når der ikke hænger tøj til tørre.</p>
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	<p>Kristian Radoor gennemgår afdelingens driftsbudget.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der er en fejl i budgettet, som Kristian har gjort øjba opmærksom på. Beløbet afsat til kursus til bestyrelsen var konnoteret fejlagtigt. Fejlen er rettet og det betyder et fald i den varslede huslejestigning. • Der er afsat 130.000kr til vedligehold af terrasser. (Drøftelse omkring hvordan vedligehold skal angribes. Anbefalingen går på at det skal skrubbes med varmt vand.) • Fremover er der afsat 30.000kr til haveudvalget til vedligehold. <p>Kristian afsøger om fremmødet kan godkende budgettet for 2017. 9 stemmer for 13 stemmer imod</p> <p>Hvis de budgetterede penge ikke bliver brugt i afdelingen i 2017. Så vil det betyde et fald i husleje de efterfølgende 3 år.</p> <p>En kommentar med opfordring til bestyrelsen om, at øjba skal have en begrundelse for, hvorfor der er flest der stemmer imod budgettet.</p>

7	Valg til bestyrelsen	<p>Bestyrelsens vigtigste opgave er at være med til at gøre afdelingen et rart sted at bo. Med til at støtte op omkring det gode fællesskab.</p> <p>Valg af formand (Kristian Radoor genopstiller ikke)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Camilla klappes ind som formand for de næste to år. - Stor tak til Kristian Radoor for hans indsats. <p>Valg af 2 medlemmer for to år (Camilla K. B. Hansson genopstiller, Vibeke Horup genopstiller ikke)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Christian Robinson stiller op og klappes ind. - Kristian Radoor stiller op, og klappes ind. Tilbyder at varetage kassérposten. <p>Valg af 2 medlemmer til 1 år (Jonas Christensen og Sofie Sadolin genopstiller ikke. Niklas Hansen og Lisbeth Lund Jensen trækker sig)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gitte (282) - Birthe (400) <p>De opstillede klappes ind.</p> <p>Valg af to suppleanter for 1 år.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Peder (323) - Inge (282) <p>Tak til de valgte bestyrelsesmedlemmer. Og stor tak til de afgående bestyrelsesmedlemmer.</p>
8	Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> • Ønske om retningslinjer for behandling af terrasser. • Thomas Rotten vil gerne lave en kalender for afdelingen for år 2017. • Forslag om at få uvildig byggesagkyndig på besøg og se vores afdeling igennem (byggeriet især), som led i forarbejdet inden 5års syn. • Forespørgsel på snerydning. Om der i bestyrelsen vil ses på, hvordan opgaven kan løses af flere end blot en enkelt mand. Bestyrelsen forklarer, at der er lavet en plan for græsslåning og at denne oprindeligt var tænkt som også at kunne bruges til snerydning. Om det kommer til at forholde sig sådan, kan ikke siges med sikkerhed pt. • Forslag om at der på næste afdelingsmøde bliver afsat et punkt til en ansvarlig fra øjba fraflytning, istandsættelse, mv. (OBS; når man som beboer oplever problemer, så skal der skrive både til bestyrelse og til øjba. Så vil der være emner at drøfte til halvårsmøde). • Forespørgsel på hvordan ovenlysvinduet skal rengøres. Samt på hvordan man vasker alger af skifer stenene.

		<ul style="list-style-type: none">• Spørgsmål om hvor mange nøgler man må kopiere til egen bolig. Svaret lyder at ved fraflytning skal der afleveres 3 nøgler til øjba.
--	--	---

Bilag:

ÅRSBERETNING AFD 21 2015/16

De første år i afdeling 21 har været præget af arbejdstunge opgaver med planlægning og anlægning af fællesområder. I år har der endelig været plads til at nyde frugten af vores alles arbejde, men der har også været nye udfordringer og arbejde med at vedligeholde de anlagte ting.

Bestyrelsen

Omtrent halvdelen af bestyrelsen var ny efter sidste afdelingsmøde, så det har derfor været nødvendigt at bruge tid på at sætte de nye medlemmer ind i bestyrelsens opgaver og rammerne for bestyrelsesarbejdet. Vi besluttede i løbet af året at vælge en næstformand for at undgå stemmelighed ved afstemninger, når formanden ikke var til stede og Camilla Bach Hanson blev enstemmigt valgt. I årets løb har vi sagt farvel til Niklas, som trådte ud af bestyrelsen og Gitte Skovfoged trådte som 1. suppleant til i stedet.

Storskraldsplads

Afdelingen har haft en udfordring med håndtering af storskrald, som overvejende har været placeret ved affaldsøerne, hvilket til tider har skadet de tilgrænsende buske og skabt problemer for færdslen samt hindret tømning af affaldscontainerne. Vi besluttede derfor at tildele et markeret område på P-pladsen foran bygning ... hvor man kunne stille storskrald i henhold kommunens regler. Desværre har det af flere omgange været nødvendigt at indskærpe disse regler bl.a. på Facebook, men med begrænset held fordi storskrald har været stillet ud dage og nogle gange uger før afhentning, hvis denne overhovedet var bestilt. Vi har alle sammen har et ansvar for at området ser pænt og indbydende ud og vi henstiller hermed på ny til at storskrald ikke stilles ud før *tidligst* aftenen før bestilt afhentning.

MgO plader

Vi blev i årets løb orienteret om at afdeling 21 desværre er bygget med de skandaleramte MgO-plader. Fugtmålinger på byggeriet i afdelingen foretages stadig, men der har på nuværende tidspunkt ikke været målt for højt fugtniveau. Pladerne skal dog med sikkerhed skiftes på et tidspunkt, omend vores afdeling næppe bliver den første. Pt. er 2 pilotprojekter gået i gang for at se hvordan man mest hensigtsmæssigt får skiftet pladerne.

Antenneaftale

Nye nationale regler betyder at husstande i andels-, ejer- og almennyttige foreninger ikke længere er bundet til at betale for en fælles TV-aftale via foreningen. Problemet er at flere afdelingers aftaler, herunder under vores afdeling, indeholder internet, som ikke er omfattet af de nye regler. Østjysk Bolig arbejder pt. med at få dannet et overblik over hvornår og hvilke aftaler der kan opsiges, og de vil i samarbejde med bestyrelsen vurdere, hvilke ordninger der skal præsenteres for afdelingens beboere. Det skal nævnes at bestyrelsen i indværende år har haft en dialog med AURA, hvor det har stået klart at de ikke på nuværende tidspunkt kan levere en billigere aftale end den vi allerede har.

Solceller

En anden af årets udfordringer har været omlægning af afregningen af overskudsstrøm fra vores solcelleanlæg, så vi ikke længere får rabat på den el vi bruger om aftenen som det hidtil har været tilfældet. Det giver derfor nu god mening at bruge mest el når solen skinner.

Teknisk udvalg

Efter afdelingsmødet sep. 2015 blev der oprettet et teknisk udvalg bestående af Leif Johnsen, Gitte Skovfoged og Sofie Sadolin. Udvalget arbejder bl.a. med at få afklaret om der forligger garanti på vores udgåede hækplanter, forberedelse af 5 års eftersyn og er tovholder mht. skiftning af MgO-pladerne. Desværre har det vist sig meget vanskeligt at komme i kontakt med de ansvarlige i Østjysk Bolig. Forhåbentlig lykkes dette i løbet af det kommende år.

Fællesarealer:

Som nævnt har 2015/16 primært stået i vedligeholdelsens tegn. Derfor er antallet af arbejdsdage også blevet skåret ned fra 6 dage i 2015 til 5 i 2016. Udgåede planter har skullet erstattes og ukrudt og græs holdes nede. Til det sidste er der blevet oprettet et solidt hold af energiske frivillige, der passer græsarealerne på skift, så området fremstår pænt og velplejet. Som noget nyt har vi det sidste år også fået en professionel til at hjælpe med at holde de genstridige græstotter på P-arealerne relativt effektivt nede på en miljøvenlig og med en for os beboere begrænset arbejdsindsats. Der har således været rig lejlighed til at nyde vores dejlige fællesarealer. Legepladsen er et stort tilløbsstykke både i det daglige og til børnefødselsdage, og de indkøbte legeredskaber har vist sig at være både solide og holdbare. Boldbaner og bålplads bliver også flittigt brugt og jordbærbuskene bliver ribbet næsten før bærrene er modne. Helt efter planen.

Det er dog fortsat vigtigt at vi husker at fællesskabet kun er det værd vi bringer ind i det. Vi har alle ansvar for at tingene fungerer og at Afdeling 21 er et rart sted at bo. Der skal være plads til forskellighed, men uanset uenighed er det vigtigt at vi alle husker at tale pænt til hinanden. Både over hækken, til arbejdsdagene og på de sociale medier. Vi oplever heldigvis også at tonen på afdelingens Facebook og i afdelingen generelt i stort omfang er præget af positiv dialog.

Til slut vil vi gerne takke beboerne for at støtte op omkring det arbejde der bliver gjort, både på fælles arbejdsdagene, når aktivitetsudvalget indkalder til fest og i forhold til det arbejde som bestyrelsen udfører. En særlig tak skal også lyde til Peder Van, der år efter år gør en kæmpe praktisk indsats som ikke kan gøres op i timer.

En stor del af bestyrelsen træder ud ved dette afdelingsmøde og ønsker ikke genvalg og vi skal derfor sige tak til Kristian Radoor, Vibeke Horup, Sofie Sadolin, Jonas Christensen, Lisbeth Lund Jensen og Gitte Skovfoged.

Mvh Bestyrelsen