



ØSTJYSK BOLIG

AFDELINGSMØDE

Afdeling 3 – Ryhaven

Onsdag den 31. august 2016 kl. 19.00

I fælleshuset, Ryhaven 65

Indkomne forslag
Budgetudkast 2017

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	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2017.
6	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Genetablering af den lille legeplads Forslag nr. 2: Videoovervågning i afdelingen. Forslag nr. 3: Ændring af husorden vedr. haver. Forslag nr. 4: Ændring af husorden vedr. regler for leje af fælleshus og gæsteværelser Forslag nr. 5: Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Sussi Madsen og Lars Hur er på valg.
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Forretningsorden for afdelingsmøde:

Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.

Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.

Østjysk Boligs vedtægt fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 13-18)

Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.

Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.

Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.

Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges. I tilfælde af skriftlig afstemning vælger afdelingsmødet et stemmeudvalg på mindst to personer.

Afdelingsmødet er udtryk for det fællesskab, som du er en del af, og som du også kan tage del i.

Bestyrelsen vil gerne rejse et forslag om at den lille legeplads bliver genetableret ved den store legeplads.

Mvh bestyrelsen Afdeling 3 Ryhaven

Forslag – Reetablering af legeplads.

Projekt: Reetablering af den lille legeplads ved den store legeplads

Leverandør: KOMPAN Danmark A/S

Anskaffelsessum: kr. 123.182,50

Finansiering: Lån af egne midler, afskrives over 10 år.

Årlig driftsomkostning: kr. 3.000

Finansiering: 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2017

kr. 15.318,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2017	Stigning pr. måned
3 lejemål på	31,0	2.380	4
3 lejemål på	69,0	4.419	7
22,75 lejemål på	97,0	6.061	10
9 lejemål på	31,0	2.904	5
9 lejemål på	73,0	5.392	9
77,25 lejemål på	104,0	7.395	12

Forslag til afdelingsmøde d.31/8-16 i afdeling 3 - Ryhaven

Jeg vil hermed gerne stille et forslag til vi her i Ryhaven, skal have videoovervågning i området. Tænker de kan sidde på vores nye ungdomsboliger, så de kan dække p-plads områderne, og de evt. kan sidde andre i Ryhaven, der er udsat for indbrud og hærværk.

Jeg synes Ryhaven er blevet et lidt ubehageligt sted og være, fx om aftenen. Jeg oplever folk der lusker rundt, smadre folks biler eller man bliver overfaldet. Tænker videoovervågning vil skræmme nogle væk og hvis uheldet skulle være ude, kan politiet få adgang til video materialet.

Østjysk bolig må meget gerne regne på, hvad videoovervågning ville koste for afdelingen, da i har mere erfaring inden for det område.

Hilsen

Vibeke Nielsen - Ryhaven 83

Vibeke Nielsen

Beregning til forslag 2 - Videoovervågning.

Projekt: Videoovervågning med 20 kameraer

Leverandør: Brdr. Bagner A/S

Anskaffelsessum: kr. 900.000

Finansiering: Lån af egne midler, afskrives over 10 år.

Årlig driftsomkostning: kr. 15.000

Finansiering: 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2017

kr. 105.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2017	Stigning pr. måned
3 lejemål på	31,0	2.402	26
3 lejemål på	69,0	4.460	48
22,75 lejemål på	97,0	6.117	66
9 lejemål på	31,0	2.931	32
9 lejemål på	73,0	5.442	59
77,25 lejemål på	104,0	7.463	80

Der tages forbehold for at videoovervågning skal godkendes af politiet.

Forslag til ændring af afdelingshusorden vedr. afsnit 2. Haver

2. Haven

Plankeværk der omkranser haverne anlægges og vedligeholdes over afdelingens drift.

Der må ikke plantes vækster som nedbryder plankeværket, fx efeu. Sådanne planter kan evt. vokse på espalier. Ved fraflytning udbedres skader på plankeværker for den fraflyttende beboers regning.

Man anlægger og vedligeholder selv sin egen boligs have. Ved fraflytning skal haven fremstå velholdt. Dette vurderes ved udflytningssynet.

Det påhviler den enkelte husstand at renholde og snerydde fliser og vedligeholde beplantning i umiddelbar tilknytning til bolig og have.

Det konkrete areal, som det påhviler den enkelte matrikel at holde, vil blive specificeret på et kort, når udearealerne er færdiganlagt.

Varmemester holder opsyn med det udvendige vedligehold og kan henstille til beboere at opfylde deres forpligtelser. Er dette ikke sket inden en given frist bestilles der gartner til at ordne det fornødne på beboerens regning.

Evt dispensation fra disse regler pga. handicap aftales med varmemester.

Anlæg i haven må ikke ved opsætning eller brug forvolde skader på bygninger eller plankeværk. Spørg varmemesteren inden opsætning. Anlæg i have skal fjernes ved fraflytning med mindre ny beboer ønsker overtagelse. Der kan ikke kræves betaling for anlæg eller planter i haven ved fraflytning.

Skure i en have må højst dække 10m² ifølge småhusreglementet.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afdeling 3 – Ryhaven

Gæsteværelser

Afdelingen råder over to gæsteværelser, beliggende ved Fælleshuset. Hvert værelse har dobbeltseng samt eget bad og toilet. Ekstra seng kan lånes gratis. Beboere i Ryhaven (afd. 3) kan leje disse værelser til indkvartering af egne gæster. Beboeren er ansvarlig for det lejede.

Man medbringer selv håndklæder, dyner, puder, betræk og lagen. Desuden toilettejpapir, sæbe mm.

Værelse og badeværelse skal rengøres efter den udleverede tjekliste. Der forefindes rengøringsmidler og redskaber i fællesområdet.

Udlejning

Hvis du vil leje gæsteværelserne, skal du kontakte Lene Nørgaard Madsen, Ryhaven 93, enten på telefon nr. 86188156 mellem 15 og 20 på hverdage eller via mail: lnm@stofanet.dk

Priser

Værelsesleje 100/50 kr pr. værelse (hhv. fr-sø og helligdage /hverdage).

Depositum 500 kr pr. værelse

Værelserne kan højst reserveres for 7 dage ad gangen, hvis der ikke er andre lejere 1 uge inden, kan der dispenseres for dette. Værelserne kan højst reserveres 1 år i forvejen, depositum betales ved reservationen.

Sengene er pålagt vådliggerlagen under rulle madrassen. Ved uheld tilbagebetales depositum såfremt dette meddeles ved aflevering, så skaden kan udbedres inden værelset udlejes igen.

Der må ikke være husdyr på værelserne.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afd. 3 - Ryhaven

Fælleshuset

Generelt

Det er hensigten er at fælleshus og gæsteværelser bliver anvendt mest muligt og derved kommer til glæde for Ryhavens beboere, men samtidig at det nye flotte hus vedligeholdes og vedbliver med at fremtræde indbydende og lækkert. Ordensreglerne og priser er udfærdiget med dette for øje.

Beskrivelse af hvad der kan lejes, priser

Ryhavens Fælleshus kan lejes af beboere i Ryhaven afd. 3. Beboere der lejer huset skal være over 18 år og selv være tilstede ved det afholdte arrangement. *Lejer er ansvarlig for at arrangementer afvikles i overensstemmelse med de generelle ordensregler i Ryhaven.*

Huset kan ikke serie reserveres til private arrangementer.

Udlejning sker efter først til mølle princippet.

Der underskrives lejekontrakt. Leje og depositum betales samlet ved udlevering af nøgle.

Tidspunkt for afhentning og aflevering af nøgle aftales med Lene.

Reservering af huset til konfirmation kan ske fire år frem. Der betales depositum og underskrives lejekontrakt 1 år inden, senest afbestilling 2 mdr inden.

Hvis du vil leje fælleshuset, skal du kontakte Lene Nørgaard Madsen, Ryhaven 93, enten på telefon nr. 86188156 mellem kl. 15 - 20 på hverdage eller via mail: lnm@stofanet.dk

Leje	250 kr i kontant
Depositum	1000 kr i kontant

Depositum tilbagebetales, når huset tilbageleveres uden skader og rengjort efter den udleverede rengøringstjekliste. *Ved mangelfuld rengøring, betaler lejer for professionel rengøring.*

Ved skader, hvor udbedringen overstiger de 1000 kr der er betalt i depositum, vil OJBA sende regning på det udækkede beløb.

Huset stilles gratis til rådighed ved arrangementer på foranledning af bestyrelsen og/eller aktivitetsudvalget.

Ordensregler ved benyttelse af Fælleshuset

Der må maksimalt opholde sig 75 personer ad gangen.

Huset skal holdes dyrefrit

Der må ikke ryges indendørs.

Ved fester skal der tages hensyn til de omkringboende.

Når der spilles musik skal vinduer og døre lukkes senest kl. 22 og musikken skal ophøre kl. 22 på hverdage og kl. 01.00 fredag, lørdag og helligdage.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afd. 3 - Ryhaven

Forretningsorden for afdelingsbestyrelser i Østjysk Bolig afd. 3, Ryhaven

Som retningslinjer for afdelingsbestyrelsens arbejde gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

Afdelingsbestyrelsens opgaver:

- 1) Afdelingsbestyrelsen holder sig orienteret om afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning.
- 2) Hvert år gennemgår og behandler afdelingsbestyrelsen forslag fra administrationen til budget for afdelingens drift. Afdelingsbestyrelsen kan fremkomme med ønsker om tilføjelser eller ændringer m.v. af driftsbudgettet og kan begære møde med administrationen herom. Driftsbudgettet forelægges herefter for afdelingsmødet til godkendelse. Organisationsbestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
- 3) Eventuelle uenigheder mellem boligorganisationens ledelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget indbringes af boligorganisationens ledelse for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
- 4) Mindst én gang om året skal afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen gennemgå afdelingen og kan på grundlag af denne gennemgang og administrationens oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser stille forslag til afdelingsmødet om iværksættelse af aktiviteter og arbejder.
- 5) Ved fraflytninger foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i afdelingens vedligeholdelsesreglement og lejekontrakten. Der kan indgås aftale om, at et medlem af afdelingsbestyrelsen kan deltage i synet, medmindre fraflytteren udtrykkeligt frabeder sig det.
- 6) Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentant/er til boligorganisationens repræsentantskab, først blandt bestyrelsens medlemmer og suppleanter, og hvis disse er forhindrede, blandt afdelingens lejere og øvrige myndige personer i lejernes husstande.
- 7) Afdelingsbestyrelsen nedsætter udvalg eller godkender udvalg, på beboernes foranledning. Dette gælder for både faste udvalg med længere virke eller udvalg nedsat i forbindelse med konkrete arrangementer /aktiviteter. Afdelingens faste udvalg optager selvstændigt nye medlemmer. Aktivitetsudvalget har et selvstændigt budget, hvis anvendelse godkendes af bestyrelsen. Støtte til øvrige konkrete arrangementer /aktiviteter kan søges gennem afdelingsbestyrelsen. Desuden kan der søges om benyttelse af fælleshuset uden depositum, ved arrangementet for beboerne.
- 8) Eventuel påtale eller klager fra afdelingsbestyrelsen over ejendomsfunktionærers arbejde rettes til administrationen, som tager stilling til påtalen/klagen sammen med boligorganisationens ledelse.

22) Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.

23) Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at suppleanter helt eller delvis kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

24) Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længevarende sygdom eller lign. træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.

25) Afdelingsbestyrelsen varetager ikke administrative opgaver.

- 9) Bestyrelsens navne, adresser og telefonnumre samt evt. mailadresser offentliggøres til afdelingens beboere, så disse har mulighed for at rette henvendelse til bestyrelsen efter behov. Bestyrelsen kan fastsætte faste månedlige dage hvor bestyrelsen eller et af dens medlemmer træffes. Dette kan ske ved rundskrivelse eller ved opslag på fælles opslagstavle, samtidig med offentliggørelse af listen på boligorganisationens hjemmeside
- 10) Der pålægges generelt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter tavshedspligt vedrørende kendskab til beboeres personlige forhold.
- 11) Afdelingsbestyrelsen sørger for offentliggørelse af dagsordener og referater fra afholdte møder efter de gældende regler herfor. Dette gøres ved at disse sendes til administrationen for offentliggørelse på boligselskabets hjemmeside
- 12) slettet
- 13) Afdelingsmødet har vedtaget, at afdelingsbestyrelsen konstituerer sig på sit første møde efter afdelingsmødet med formand.
- 14) Afdelingsbestyrelsen skal tage et beslutningsreferat over forhandlingerne på afdelingsbestyrelsens møder samt over afdelingsmøder. På tilsvarende måde kan afdelingsbestyrelsen vælge en kasserer, som fører regnskab vedrørende afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb. Afdelingsbestyrelsen fordeler i øvrigt selv opgaverne indbyrdes.
- 15) Hvervene som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnede.
- 16) Afdelingsbestyrelsesmøde indkaldes af formanden, med minimum 1 uges varsel, der også leder afdelingsbestyrelsens forhandlinger. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde aflægger formanden på afdelingsbestyrelsens vegne beretning for det forløbne år.
- 17) Afdelingsbestyrelsen holder møde minimum 1 gang om måneden eller når det skønnes nødvendigt.
- 18) Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede.
- 19) Beslutning træffes af de mødende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Der som formanden ikke er tilstede, og stemmerne står lige, udsættes afgørelsen til et senere møde.
- 20) Boligorganisationens ledelse og afdelingens beboere skal gøres bekendt med tid og sted for afdelingsbestyrelsens møder. Dette gøres ved indsendelse af dagsorden til offentliggørelse på hjemmesiden som beskrevet ovenfor vedr. referat i punkt 12.
- 21) Såfremt behandlingen af punkter på dagsordenen gør det ønskeligt, kan en repræsentant for administrationen deltage i mødet, fx varmemesteren, i så tilfælde behandles disse punkter først.

Budget for perioden 01. januar 2017 - 31. december 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFFER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetalning)	796.044,11	809.420	780.587	785.226	4.639
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER							
106		Ejendomsskatter	1.134.844,83	1.141.672	1.214.284	1.299.280	84.996
107		Vandafgift	53.407,28	25.000	30.000	30.300	300
109		Renovation	158.454,36	146.000	160.200	167.000	6.800
110		Forsikringer	144.039,80	141.329	148.396	112.218	-36.178
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	56.381,80	72.000	52.000	52.516	516
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	23.500,00	23.500	24.000	24.240	240
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	506.068,00	506.068	506.044	506.044	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	68.696,00	68.696	69.192	69.876	684
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 UDGIFFER IALT	2.145.392,07	2.124.265	2.204.116	2.261.474	57.358
VARIABLE UDGIFFER							
114	*	Renholdelse	903.572,37	924.057	969.154	988.237	19.083
115	*	Almindelig vedligeholdelse	423.523,62	561.000	561.000	325.000	-236.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	91.500,00	902.000	0	115.000	115.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-91.500,00	-902.000	0	-115.000	-115.000
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	67.905	65.413	63.583	-1.830
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-67.905	-65.413	-63.583	1.830
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	20.603,67	183.300	172.723	150.909	-21.814
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.603,67	-183.300	-172.723	-150.909	21.814
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	104.960,23	105.000	118.000	0	-118.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.601,22	15.000	15.000	15.144	144
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	7.500,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	500	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	32.240,08	55.000	55.000	55.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	9.777,20	11.000	11.000	11.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	15.587,25	15.557	15.850	16.175	325
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	7.093,39	7.888	7.130	7.130	0
		9. Telefonudgifter	5.860,20	12.000	8.000	8.000	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	22.462,74	15.000	21.472	21.472	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.500	1.000	1.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	11.708,71	22.500	15.750	15.750	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	5.284,73	4.500	5.250	5.250	0
119.9		VARIABLE UDGIFFER IALT	1.566.171,74	1.765.502	1.814.606	1.480.158	-334.448

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.112.000,00	1.112.000	1.112.000	1.112.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	60.000,00	60.000	65.000	65.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	106.900,00	256.560	256.560	256.560	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.000,00	40.000	40.000	40.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.318.900,00	1.468.560	1.473.560	1.473.560	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.826.507,92	6.167.747	6.272.869	6.000.418	-272.451
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.328.877,46	2.497.869	2.475.682	4.140.616	1.664.934
		2. Renter m.v.	1.294.847,47	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-144.341,46	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	333.283,21	269.660	235.889	86.263	-149.626
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	15.059,60	26.170	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-15.059,60	-26.170	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.420,01	4.474	2.889	0	-2.889
		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	2.815.086,69	2.772.003	2.714.460	4.226.879	1.512.419
139.9		UDGIFTER IALT	8.641.594,61	8.939.750	8.987.329	10.227.297	1.239.968
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	112.035,97	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.753.630,58	8.939.750	8.987.329	10.227.297	1.239.968

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-8.238.672,00	-8.238.490	-8.238.672	-9.634.788	-1.396.116
		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	-106.900,00	-256.560	-256.560	-256.560	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-247.020,21	-183.397	-149.626	0	149.626
		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	-52.900,00	-112.017	-123.677	-195.367	-71.690
		Renter individuel modernisering m.m.	-2.420,01	-4.474	-2.889	0	2.889
		Andre renteindtægter	-5.732,34	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-33.506,82	-80.000	-80.000	0	80.000
		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	-64.811,96	-64.812	-135.905	-140.582	-4.677
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.751.963,34	-8.939.750	-8.987.329	-10.227.297	-1.239.968
		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	-1.667,24	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.667,24	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-8.753.630,58	-8.939.750	-8.987.329	-10.227.297	-1.239.968
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.753.630,58	-8.939.750	-8.987.329	-10.227.297	-1.239.968

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	22.548
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	427,30	427,30	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	11,00	11,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	438,30	438,30	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på	31,0	m2	2.376	0	2.376	0,11
12 lejemål på	69,0	m2	4.412	0	4.412	0,26
100 lejemål på	97,0	m2	6.051	0	6.051	0,36
12 lejemål på	31,0	m2	2.899	0	2.899	0,11
12 lejemål på	73,0	m2	5.383	0	5.383	0,27
100 lejemål på	104,0	m2	7.383	0	7.383	0,38

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	199.738,69	381.863	464.614	469.253	4.639
101.2	Prioritetsrenter	112.965,02	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	9.380,40	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.)	315.973,00	285.038	315.973	315.973	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	638.057,11	666.901	780.587	785.226	4.639
114	Renholdelse					
	.1 Løn ejendomsfunktionærer	639.822,37	656.666	681.928	701.011	19.083
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	263.750,00	265.950	287.226	287.226	0
	Renholdelse i alt	903.572,37	922.616	969.154	988.237	19.083
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	180.134,25	155.000	155.000	60.000	-95.000
	.2 Bygning, klimaskærm	89.606,66	166.000	166.000	50.000	-116.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.109,14	0	0	60.000	60.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	26.000	26.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	70.860,79	215.000	215.000	74.000	-141.000
	.6 Materiel	50.812,78	25.000	25.000	55.000	30.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	423.523,62	561.000	561.000	325.000	-236.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	91.500,00	118.000	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	50.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	520.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	124.000	0	115.000	115.000
	.6 Materiel	0,00	90.000	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	91.500,00	902.000	0	115.000	115.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelser
Noter til resultatopgørelsen						
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	104.960,23	105.000	118.000	0	-118.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-33.506,82	-80.000	-80.000	0	80.000
	Netto udgift	71.453,41	25.000	38.000	0	-38.000
	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	16.601,22	15.000	15.000	15.144	144
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	16.601,22	15.000	15.000	15.144	144
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	88.054,63	40.000	53.000	15.144	-37.856
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	-7.348.466,24				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-114.844,67				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-67.217,58				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2015	-452.002,37				
	Årets underskud 2015 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2015 (konto 140)	-112.035,97				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2015 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2015 (konto 203.6)	-64.811,96				
	2. Ultimo saldo 2015	-499.226,38				

LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 10900 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 stieraler												100			
116120	Udvendig belysning															
116130	Postkasser															
116140	Beplantning												50			
116210	Fundament															
116220	Facade															
116220	Træværk haveside				120									126		
116260	Fuger og glas															
116310	Komfurer/køleskabe/ømh.															
116510	Kloak rens m.m.															50
116520	Solceller															
116540	Stikprøve måler								45							45
116540	Vandmåler									150						
116540	Vand															
116550	Varme															
116550	Varmeveksler															
116560	Vaskeri ungdomsboliger															
116570	Ventilationsanlæg															
116570	Filter/service			115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116610	Traktor							100								
Arenes totale forbrug			115	115	115	115	115	215	280	265	115	115	265	241	165	160
Årets henlæggelse		1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112
Primosaldo konto 401		6.236														
Ultimo henlæggelse		7.348	8.460	9.457	10.454	11.451	12.448	13.345	14.177	15.024	16.021	17.018	17.865	18.736	19.683	20.635
Anden kap. pr. m2																

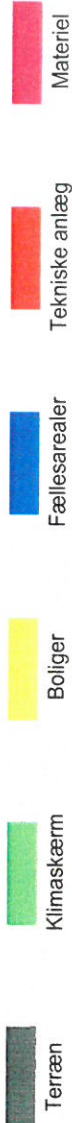


LANGTIDSPLAN 2017 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2017 - 31.12.2017 Bygningsareal: 10900 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 stiarerler				148											
116120	Udvendig belysning			100												
116130	Postkasser		150													
116140	Beplantning				63											
116210	Fundament	30									49					
116220	Facade		50													
116220	Træværk haveseide		133					139								140
116260	Fuger og glas			250												
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		3.100													
116510	Kloak rens m.m.															
116520	Solceller									250						
116540	Stikprøve måler						45								45	
116540	Vandmåler	150						150								150
116540	Vand															
116550	Varme															100
116550	Varmeveksler															100
116560	Vaskeri ungdomsboliger		200													200
116570	Ventilationsanlæg							3.500								
116570	Filter/service	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116610	Traktor							156								
Arenes totale forbrug		495	3.415	498	845	115	115	464	3.904	428	115	164	115	515	300	265
Årets henlæggelse		1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		21.262	18.949	19.563	19.830	20.827	21.824	22.472	19.680	20.364	21.361	22.309	23.306	23.903	24.715	25.562
Anden kap. pr. m2																



Referat af afdelingsmøde i Ryhaven
Onsdag den 31. august 2016 kl. 19 i fælleshuset

Antal repræsenterede husstande: 32

Referent	SUSSE MADSEN
Dagsorden	Referat
Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen	SUSSE BYDER VELKOMMEN
Valg af dirigent	Lene Hansen
Valg af stemmeudvalg	nr. 67 nr. 92a Bente
Fremlæggelse af Afdelingsbestyrelsens beretning AKTIVITETSUDVALGET FREMLÆGGET AF LENE N. MADSEN ANG. DE AKTIVITETER DER HAR VÆRET AFHOLDT.	SUSSE FREMLÆGGER: ARBEJDET OM ORDENSREGLER OG UDLEDNING AF FÆLLESHUS OG GÆSTEVÆREDE. - VEDR. VEDLIGEHOLDEREJARRANGE- MENT. - VEDR. DET UOVENDIGE FA. BED OG SNERYDNING. - SKRIVELSE ANG. LETBANENS MULIGE PLACERING I GENNEM RYHAVEN. - MULTIBANEN HAR FÅET MALING. - ØNSKE OM LILLE LEGEPLADJ FLYTTES. - BYGGEUDVALG FØLGER TIDSRAMME OVERHOLDES.
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 1: Genetablering af den lille legeplads 42 FOR 20 IMOD VEDTAGET	BLIVER DER GENRUST FRA DEN GAMLE? JA DET DER KAN. HVORFOR KOSTER DET SÅ MEGET? FALDUNDERLAG ER DEN DYRE POST.
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 2: Videoovervågning i afdelingen NEDSTEMT VED HÅNDOPRÆKNING.	- KAN DER VÆRE ANDRE MULIGHEDER? - VIDEO ANBEFALES IKKE AF POLITIET - HVAD KAN VI SAMLET GERE?
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 3: Ændring af husorden vedr. haver VEDTAGET VED HÅNDOPRÆKNING	- DER ER SANKTIONER HVIS AREAL IKKE HOLDES. - DER UDARBEJDES PLAN FOR HVILKET AREAL DEN ENKELTE SKAL HOLDE (TAGE OG IGEN). - DER KAN SØGES OM DISPENSATION.

Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 4: Ændring af husorden vedr. regler for leje af fælleshus og gæsteværelser	VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆNING
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 5: Forretningsorden for Afdelingsbestyrelsen	VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆNING
Godkendelse af driftsbudget for 2017	RÅDENE ER ANSAT FOR AT VARETAGE BUDGET.
Valg af to medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for to år	Sussi Lars
Valg af to suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for to år	Lene nr. 1 Rose nr. 2
Eventuelt - Forslag om høj stige anskaffes + 1 fælles bryg pgs. højde i huse. - problematik ang. rengøring af kølestabe kigges på - Filter skiftes 2x pr. år i anlæg. - Træs i haver på mindre højde, undersøges nærmere.	FORSLAG OM SOLCELLER KOMMER PÅ ENTRA ORDINÆRT MØDE. PGA. NYE TAGE VIL DETTE VÆRE PROBLEMATISK. DET VIL VÆRE ÆNDRING AF RÅDERET. DET TAGES OP MED FORSLAGS GIVER OM FORSLAG SKAL UDSÆTTES.

Underskrifter:

Afdelingsbestyrelsens formand:

Sussi Mead

Dirigent:

Lene Larsen