

Notat fra afdelingsmøde i afd. 81 – Hovedgaden, onsdag den 19. september 2018

Sted: Beboerhuset, Moselunden 16

Tilstede: ingen beboere
Fra administrationen: Claus Leiszner

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

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

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2019 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig

AFDELINGSMØDE

Afdeling 81 – Hovedgaden

46-80-50

Onsdag den 19. september 2018 kl. 17.00

Beboerhuset, Moselunden 16

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. 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.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **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 flere 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.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved Østjysk Bolig	
2	Valg af dirigent.	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2019.
7	<p>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p> <p>Og der skal vælges suppleanter</p>
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	122.987,20	123.294	124.527	122.843	-1.684
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	21.836,47	25.551	23.365	23.364	-1
107		Vandafgift	12.068,90	12.120	0	2.000	2.000
109		Renovation	13.712,00	16.000	14.575	14.300	-275
110		Forsikringer	1.878,85	1.881	1.879	1.947	68
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	1.176,00	1.152	1.164	1.224	60
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	24.487,16	24.486	24.486	24.486	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	3.354,00	3.372	3.371	3.430	59
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	78.513,38	84.562	68.840	70.751	1.911
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	40.762,57	42.109	40.606	14.980	-25.626
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.449,93	12.600	12.500	12.500	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	146.942,08	180.000	89.000	24.000	-65.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-146.942,08	-180.000	-89.000	-24.000	65.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	6.251	6.251	5.320	-931
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-6.251	-6.251	-5.320	931
		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	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	100	100	100	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	765,60	783	800	809	9
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	318,33	345	345	0	-345
		9. Telefonudgifter	78,55	150	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	476,13	600	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	120	120	0	-120
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	120	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	52.851,11	56.927	54.471	28.389	-26.082

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	70.000,00	70.000	70.000	108.000	38.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	15.000,00	15.000	16.000	16.000	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)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	85.000,00	85.000	86.000	124.000	38.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	339.351,69	349.783	333.838	345.983	12.145
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)	5.467,95	0	5.000	5.509	509
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	20.989,63	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-20.989,63	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	492,33	0	0	451	451
		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)	22.131,00	22.131	18.950	0	-18.950
		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	28.091,28	22.131	23.950	5.960	-17.990
139.9		UDGIFTER IALT	367.442,97	371.914	357.788	351.943	-5.845
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	12.258,43	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	379.701,40	371.914	357.788	351.943	-5.845

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-367.758,00	-368.399	-347.170	-344.520	2.650
		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	-5.467,95	0	-5.000	-5.509	-509
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-5.983,12	-3.515	-5.618	-7.271	-1.653
		Renter individuel modernisering m.m.	-492,33	0	0	-451	-451
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	-9.293	-9.293
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-379.701,40	-371.914	-357.788	-367.044	-9.256
		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	-379.701,40	-371.914	-357.788	-367.044	-9.256
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	15.101	15.101
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-379.701,40	-371.914	-357.788	-351.943	5.845

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	360
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	915,05	957,00	-41,95
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	915,05	957,00	-41,95
Nettohuslejeændring i %			-4,38

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
6 lejemål på 60,0 m2	4.785	-210	4.575	13,89

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	32.484,39	123.294	124.527	0	-124.527
101.2	Prioritetsrenter	74,40	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	968,25	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	-2.671,34	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.	30.710,50	0	0	40.948	40.948
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	61.421,00	0	0	81.895	81.895
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	122.987,20	123.294	124.527	122.843	-1.684
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	17.396,89	16.704	16.072	14.980	-1.092
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	23.365,68	25.405	24.534	0	-24.534
	Renholdelse i alt	40.762,57	42.109	40.606	14.980	-25.626
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	5.786,34	3.100	2.000	2.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	2.100	2.500	2.500	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	744,58	0	1.000	2.000	1.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	3.529,13	7.400	7.000	6.000	-1.000
	.6 Materiel	389,88	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	10.449,93	12.600	12.500	12.500	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	2.125,00	0	8.000	24.000	16.000
	.2 Bygning, klimaskærm	127.237,70	180.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.829,38	0	81.000	0	-81.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	13.750,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	146.942,08	180.000	89.000	24.000	-65.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
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	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-144.916,78				
402	A-ordning	-69.670,90				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-37.054,33				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	33.868,66				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-12.258,43				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	-22.131,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-520,77				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 81 Hovedgaden

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 360 m²

Opført: 1981

Antal boligejemeål: 6

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116110	Parkerings og stiarealer							50									
116120	Tv-inspektion af kloak	8															
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir				142												
116120	Udvendig belysning										6						
116130	Skure maling			30					30					30			
116130	Hegn			50													
116130	Skilte mv.						6										
116140	Bepantning					10											
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116210	Fundament															20	
116220	Facade															50	
116230	Maling af udvendigt træværk			30					30					30			
116230	Tag																
116260	Døre og vinduer																
116260	Justering døre og vinduer								2							2	
116310	Kølfurur/køleskabe/emh.	81												84			
116310	Gulve											50	50	50	50	50	50
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand									100							
116540	Vand måler						7							7			
116540	Varmtvandsbeholder										36						
116550	Teknisk install. varme									150							
116550	Varmepumpe																
Årenes totale forbrug		89	24	134	166	34	37	74	86	274	66	74	74	225	74	146	74
Årets henlæggelse		70	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
Primosaldo konto 401		145															
Ultimo henlæggelse		126	210	184	126	200	271	305	327	161	203	237	271	154	188	150	184

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m ²	194,44	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Henlæggelses saldo i kr./m ²	350,00	583,33	511,11	350,00	555,56	752,78	847,22	908,33	447,22	563,89	658,33	752,78	427,78	522,22	416,67	511,11

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 81 Hovedgaden

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 360 m2

Opført: 1981

Antal boliglejemål: 6

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
	116110 Parkerings og stiarealer									50							
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																710
	116120 Udvendig belysning															6	
	116130 Skure maling		30					30									
	116130 Hegn		50													50	50
	116130 Skilte mv.										6						6
	116140 Beplantning				10											10	10
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	240	240
	116210 Fundament										20						
	116220 Facade										50						
	116230 Maling af udvendigt træværk		30					30									
	116230 Tag															200	
	116260 Døre og vinduer												350			397	
	116260 Justering døre og vinduer						2						2			2	4
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.									87							
	116310 Gulve	50															
	116520 Elanlæg										30						
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Vand måler				8						8					8	17
	116540 Varmtvandsbeholder													36		36	
	116550 Teknisk install. varme										155						161
	116550 Varmepumpe				100											100	
	Årenes totale forbrug	74	134	24	142	24	26	84	24	161	285	32	24	376	60	1.013	1.234
	Årets henlæggelse	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	1.080	1.080
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	218	192	276	242	326	408	432	516	463	286	362	446	178	226	293	139

Anden kap. pr. m2



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m²	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Henlæggelses saldo i kr./m²	605,56	533,33	766,67	672,22	905,56	1.133,33	1.200,00	1.433,33	1.286,11	794,44	1.005,56	1.238,89	494,44	627,78	813,89	386,11