

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 82 og 83, torsdag den 19. september 2024

Tilstede: 4 husstand afd. 82
11 husstande afd. 83

Afdelingsbestyrelsen:

Vibeke Espenhein
Alex H. Nielsen
Connie Fogh

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 7
 - a. Valg af 2 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Velkomst ved Vibeke Espenhein.

Ad 2

Claus Leiszner vælges.

Ad 3

Der bliver ikke valgt et.

Ad 4

Det har været et stille og roligt år.

Pasning af det grønne og snerydning er stadigvæk ikke tilfredsstillende.

Frode stopper som flagmand. Alex overtager tjansen.

Ad 5

Forslag 1+2: Forslagene omhandler de samme træer. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Der ligger dog et alternativt tilbud på 14.000 kr. for samme arbejder. Driften bør kontakte afdelingsbestyrelsen herom.

Forslag 3: Skilt ved containere. Enstemmigt vedtaget. Afdeling 82 ønsker det samme.

Forslag 4: Trukket af forslagsstiller, da varmemesteren har efterset og rensat tagrenderne.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik budgetterne for begge afdelinger, hvor nettohusleje i afdeling 82 er uændret og i afdeling 83 stiger nettolejen med 0,02%.

Begge budgetter blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Vibeke Espenhein og Alex H. Nielsen bliver valgt for 2 år.

Britta S. Nielsen valgt for 1 år.

Connie Fogh valgt som suppleant for 1 år.

Ad 8

Det grønne bliver ikke passet som i plejeplanen, så der burde være en reduktion i prisen.

Skurene burde repareres før de males.

Der er fodkoldt i boligerne. Hvad kan der gøres.

Der er ligeledes koldt fra væggene. Hvad kan der gøres.

Hvis flytteboliger har stået tomme i en periode efter fraflytningssynet, så kan havene være i en stand der ikke kan leveres til indflytter. Hvem skal vedligeholde og betale i denne periode.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 82– Skanseparken

Torsdag den 19. september 2024 kl. 19.00
i Moselundens fælleshus

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2025/26

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 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 valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

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	Hvad er der sket i afdelingen det sidste års tid?
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2025/26 gennemgås
7	a Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b Valg af 1 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år c Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	Vibeke Espenhein, Alex Nielsen og Connie Fogh er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 19. september 2024:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2024	Bemærkning
Vibeke Espenhein	Formand	2022-2024	X	
Alex Nielsen	Medlem	2023-2024	X	
Connie Fogh	Medlem	2023-2024	X	



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2025 - 30/4 2026 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 30/4 2024

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

Behandling af regnskab

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har haft bemærkninger til regnskabet. Bemærkningerne kan ses på side 4.

Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	Pr. m ² pr. år				
Ældreboliger	1.204,80		1.204,80	0,00	0,00%

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	60,00	6024	0	6024

Vejledning

På www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

Arsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9 Låneydelse på ejendommen	331.000	331.427	-427	414.103	331.282
106 Ejendomsskatter	99.000	95.000	4.000	123.760	99.073
107 Vand- og vandafledningsafgifter	0	0	0	0	1.000
109 Renovation	36.000	40.000	-4.000	48.061	34.950
110 Forsikring	15.000	5.000	10.000	20.749	14.747
111 Energiforbrug	9.000	8.000	1.000	7.712	6.580
Bidrag til boligorganisationen:	72.000	69.000		105.324	78.820
112.1 Administrationsbidrag	72.000	69.000	3.000	105.324	78.820
112.2 Dispositionsfondsbidrag	9.000	9.000	0	11.592	8.244
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	3.000	3.000	0	3.285	2.333
Offentlige og andre faste udgifter i alt	243.000	229.000	14.000	320.483	245.747
114 Renholdelse	125.000	122.000	3.000	159.067	83.054
115 Almindelig vedligeholdelse	23.000	23.000	0	24.778	21.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	102.000	26.000		48.231	67.000
- Dækket af henlæggelser	-102.000	-26.000		-48.231	-67.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		44.688	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-44.688	0
119 Diverse udgifter	6.000	11.000	-5.000	5.309	10.986
119.9 Variable udgifter i alt	154.000	156.000	-2.000	189.153	115.040
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	279.000	243.000	36.000	324.000	243.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	0	20.000	15.000
124.8 Henlæggelser i alt	294.000	258.000	36.000	344.000	258.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	1.022.000	974.507	47.493	1.267.739	950.069
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	12.000	12.000	0	15.642	11.532
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				73.226	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-68.228	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-4.998	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	37.000	-37.000	45.311	30.642
137 Ekstraordinære udgifter i alt	12.000	49.000	-37.000	60.953	42.174
Årets overskud	0	0		50.039	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	1.034.000	1.023.507	10.493	1.378.732	992.243

Årsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
<u>INDTÆGTER</u>					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	<u>Husleje</u>				
	Ældreboliger	1.012.000	1.012.000	0	1.306.592
	Andre lejemål inkl. merleje	12.000	12.000	0	15.642
202	Renter	0	0	0	50.150
203	Andre ordinære indtægter	10.000	0	10.000	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	1.034.000	1.024.000	10.000	1.372.384
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	6.348
210	Årets underskud	0	0	0	-10
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.034.000	1.024.000	10.000	1.378.732

	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring	
<u>Henlæggelser</u> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.537.096	1.256.044	281.053
402	Istandsættelse ved fraflytning	136.669	161.357	-24.688
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	45.701	50.699	-4.998
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-5.923	-95.782	89.859
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	1.713.544	1.372.318	

Revisor har taget følgende forbehold for regnskabet

Grundlag for

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1482-0, Skanseparken, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 28-08-2024 15:17

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Skanseparken 1A-11C						
Ibrugtagningsår	1984			Antal bygn.	0		
Grundareal	840			Antal fælleshuse	0		
Boligareal	840			Antal etager	0		
Antal lejemål	14						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	29,50	27,38	27,38	27,38	27,38	27,38	684,52
Konto 116	57,42	30,95	121,43	109,52	114,29	351,19	7109,52
Konto 120	385,71	289,29	332,14	332,14	332,14	332,14	8635,71
Konto 401	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!

LIKVIDITETSBDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	
116	Planlagt vedligehold		48	26	102	92	96	295	5.972
120	Planlagt henlæggelser		324	243	279	279	279	279	7.254
401.1	Kursregulering		5	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel og korrektioner		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel egne henlæggelser		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud organisationen		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud trækningsret		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel andet		0	0	0	0	0	0	0
	Afgang/tilgang, netto		281	217	177	187	183	-16	1.282
401	Henlæggelser	ULTIMO	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!	#VÆRDI!

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER								
BYGNINGSGRUPPE	Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget	Budget	Forslag til budget				senere år
		2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	
(11)	115.11	4						
Terræn, konstruktion	116.11	35	51	10	10		10	110
(12)	115.12	2						
Terræn, teknisk anlæg	116.12						50	50
(13)	115.13							
Terræn, inventar	116.13						39	516
(14)	115.14	1						
Terræn, beplantning	116.14					20		20
(21)	115.21	4						
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21		16				20	40

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22									
Bygning, klimaskærm, facade	116.22							100		200
(23)	115.23									
Bygning, klimaskærm, tag	116.23				65					2.571
(24)	115.24									
Bygning, klimaskærm, altan og alt:	116.24									
(25)	115.25									
Bygning, klimaskærm, trapper og i	116.25									
(26)	115.26	9								
Bygning, klimaskærm, døre, vindu	116.26					6				598
(31)	115.31	6	6							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, kc	116.31	0								
(32)	115.32	2								
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, in:	116.32			16	16	76	76	76		1.072
(41)	115.41									
Bygning, fælles. Indvendig	116.41									
(51)	115.51	0	7							
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51									
(52)	115.52	2								
Bygning, tekn. anlæg. El og belysr	116.52									140
(53)	115.53									
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53									
(54)	115.54	1								
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54	13			21					311
(55)	115.55									
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55									344
(56)	115.56									
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæl	116.56									
(57)	115.57	1								
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57									
(58)	115.58	1								
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58									
(61)	115.61	0								
Materiel	116.61									
(62)	115.62	0		23	23	23	23	23	23	575
Materiel, øvrigt	116.62									
115 Alm. vedligehold.	IALT	25	21	23	23	23	23	23	23	575
116 Planl. vedligehold.	IALT	48	67	26	102	92	96	295		5.972

Tekst	Bestandel	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39
116.11	Parkerings- og stiarealer	10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000
116.12	Vej og pladsbelysningsanlæg					50.000										
116.13	Skure					39.000				200.000	41.000					43.000
116.13	Bord-/bænkesæt, Skilte mv.						140.000									
116.14	Bepantning				20.000											
116.21	Fundament					20.000										
116.22	Facade					100.000										
116.23	Tag												2.100.000			
116.23	Maling stern		51.000					51.000					52.000			
116.23	Algebehandling, tag		14.000					14.000					14.000			
116.26	Justering døre og vinduer			6.000							6.000					
116.32	Køleskabe/komfurer/emh.	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
116.32	Gulve			60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116.52	Elanlæg														140.000	
116.54	Vandmåler		21.000									21.000				
116.54	Varmtvandsbeholder							84.000								
116.55	Teknisk install. varme							150.000								

Tekst	Bestandel	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54
116.11	Parkerings- og stiarealer		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000			
116.12	Vej og pladsbelysningsanlæg					50.000										
116.13	Skure					45.000					47.000					
116.14	Beplantning									20.000						
116.21	Fundament					40.000										
116.22	Facade					200.000										
116.23	Maling stern		52.000					53.000					53.000			
116.23	Tagrender												140.000			
116.23	Algebehandling, tag		14.000					14.000					14.000			
116.26	Vinduer og døre									580.000						
116.26	Justering døre og vinduer		6.000							6.000						
116.32	Køleskabe/komfurer/emh.	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000			
116.32	Gulve	60.000	60.000													
116.54	Teknisk install. vand					100.000										
116.54	Vandmåler					22.000										
116.54	Varmtvandsbeholder												84.000			
116.55	Teknisk install. varme					194.000										