

## Referat, afd.møde 2023

### Afdeling 21 – Mårslet

Beretning:

Først og fremmest velkommen til beboermøde i 2023.

Siden sidste år er der sket et par forskellige ting. Største forandring er, at Østjysk Bolig nu er under fuld administration af Lejerbo. Lejerbo har i den forbindelse valgt, at ØB skal skifte fra det gamle system til Lejerbos it-systemer. Det medfører en hel del problemer, men der arbejdes for at løse disse.

Aktivitetsudvalget har siden sidst afholdt både juletræstænding, fastelavn og sommerfest. Alle arrangementer har der været fin opbakning til, og de er gået godt. Tak til festudvalget for deres indsats.

Patrick har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen, og udtræder derfor af bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne takke for hans indsats.

Gitte har som bekendt stået for flaget de sidste mange år, men har nu overdraget tjansen til Søren. Hvis du ønsker flaget hejst, skal du aflevere en seddel i postkassen til nr. 320 inden kl. 18 dagen før. Så vil Søren sørge for, at flaget kommer op.

Vores gamle havetraktor var blevet for dyr i vedligehold, hvorfor vi i september fik den udskiftet. Den nye traktor støjer heldigvis noget mindre end den gamle.

Fremmødet til havedage er forsat meget lavt, og vi vil gerne opfordre alle beboer til at møde op. Vores fælles områder har den stand, vi selv sørger for. Så kom glad og hjælp, det er faktisk ret hyggeligt.

- Spørgsmål
  - Er det noget med, at der kommer en regning til dem, der ikke møder op til havedage?
    - Ja, dette er noget, der er på tegnebrættet. Der vil blive udlagt en haveplan til, hvad der skal nås. Og denne vil blive overholdt, hvis de ting, der er på haveplanen, ikke bliver nået, vil en gartner komme ud og lave det forfaldne, og regningen vil blive delt ud på de boliger, der ikke er mødt op til havedagen.
  - Er det på denne her måde, alle Lejerbos boligforeninger drives?
    - Svar : Ja, de drives på samme måde.
  - Vandhane i stykker?
    - Ring til Driftscenteret, hvis det er nødvendigt, at den skiftes. Hvis det er en nødvendighed. Sørg for at få den rigtige mand ud til den rigtige opgave – så vi ikke betaler for flere håndværkere ud til samme opgave.
  - Mailliste
    - Denne gør vi alt, hvad vi kan for at få smækket op, så der vil ligge en seddel i postkassen snarest om, at hvis i vil være med i mailgruppen, så kan I modtage vigtig information her.
- Regnskab
  - Der er et overskud på 92.000.
    - Dette betyder, at der ikke kommer nogen huslejestigning i år.
  - Budget

- Små justeringer på budgettet til næste år, men intet større, kun det udefrakommende, vi ikke er herre over, som inflation mm.
- Vi betaler for, at de kommer ud og deler diverse breve og andet ud.
- Der er flyttet rundt i budgettet, så ting er fremskudt og noget andet er skubbet.
- Spørgsmål til budgettet: Hvis man har interesse i at dykke ned i budgettet, er man velkommen til at kontakte Flemming, så han kan hjælpe jer ned i budgettet.
- Affaldsøer
  - Der kommer 4 nye affaldsspande i alt på de to øer.
  - Renovation er også steget grundet inflationen.
- Budgettet er enstemmigt vedtaget.

### **NILAN:**

Der sidder en sort resetknap på Nilan-anlægget, denne kan redde mange ting på anlægget.

Det er også en mulighed at ringe til Nilan, nummeret står på anlægget, og de plejer at være supersøde til at hjælpe med at indstille og resette mm igennem telefonen.

Opret en mailgruppe til eventuelle informationer til foreningen, da vi ikke må skrive mails og på Facebook grundet GDPR – så hvis I godkender, at I vil modtage mails, er dette en mulighed.

- Forslag
  - Hjælp gerne hinanden i foreningen med Nilan!

### **Valg af bestyrelse:**

Flemming genopstiller, 31 stemmer (nr. 352).

Patrick genopstiller ikke.

Dan opstiller, 14 stemmer (Dan vil gerne være suppleant).

Søren opstiller, 23 stemmer (nr. 320)

### **Valg af suppleant:**

Johanne stiller op og er valgt (nr. 308).

Dan op stiller og er valgt (nr. 316).

### **Bestyrelsen består herefter af:**

Formand – Lone Eland

Medlem – Mikkel Witellus

Medlem – Lek Witellus

Medlem – Flemming Rasmussen

Medlem – Søren Fanø

Suppleant – Dan Ginnerup

Suppleant – Johanne C. Hedegaard

## EVT!

- Er informationen god nok til nye indflyttere både ved Leje bo og hos afdeling 21?
  - Mange nye ved ikke, at de rent faktisk skal bidrage til fællesskabet.
  - Vi kunne godt bruge noget hjælp til at formidle til nye beboere, hvad der forventes.
  - Gitte 348 og Lykke 328 vil gerne være velkomstkommité til nye beboere.
    - Informationer kan anskaffes hos bestyrelsen.
    - Vi må prøve at se fra bestyrelsens side, om vi kan skaffe informationen om ind- og udflytninger (kan ses i bestyrelsesmedlemmers 'Mit Lejerbo').
  - Vi er kede af, at det ikke er blevet overholdt med at byde nye beboere velkommen, hvad skal bestyrelsens rolle være?
    - Vi som bestyrelse må ikke gå ind og banke på og bede beboere om at komme ud til fx havedage. Fordi vi repræsenterer alle beboer og ikke er bussemænd.
- 2 mænd skulle rense solceller, de mener, de snart skulle renses.
  - De har stået og taget billeder ind ad folks vinduer, en af beboerne har været ude og konfrontere dem.
  - De har ikke været oppe og kigge på taget.
  - Solcellerne er selvrensende – Søren (vores privat pedel) vil gerne kravle op og kigge på solcellerne.
  - De har været her for at lave en ny energimærkevurdering.
    - Bestyrelsen har ikke været informeret om dette.
- Kommer der en seddel på terrasserensning?
  - Der kommer seddel ud i postkasserne.
- Haveredskaber, kan de lånes?
  - Det kan man godt, hvis man går til en person, der har kode og får den udleveret og skal afleveres tilbage til samme person – denne bliver delt rundt af Søren (nr. 320).
    - Der er mulighed for at gå til andre personer (Flemming i nr. 352 eller Mikkel i nr. 374). Det kommer på bestyrelsesmøde næste gang.
    - Så standen kan ses inden.
    - Kan der laves en udlånt-seddel?
      - Så der er flere, der kan modtage redskabet.
- Bestyrelsesreferater – trampoliner; hvad er reglerne?
  - Ifølge et gammelt referat skulle de angiveligt være gravet ned (det er ikke sikkert, det er rigtigt).
  - Dette skal klares med resten af blokken som minimum.
  - Over tid er der blevet vedtaget flere ting, og hvis de ikke er kommet ind i haveregulativet, så er der ikke en konkret regel.
    - Det står i Husordenen, at den skal graves ned i jordhøjde.
  - Bestyrelsen må ikke håndtere klager, da de repræsenterer alle beboere.
- Snart vinter – smider vi salt eller sand?
  - Vi salter med sand ca. 5% salt og 95% sand.
    - for at vi kan komme op ad bakken.
- Hvornår bliver legepladsen renoveret?
  - Den står på budgettet til at skulle renoveres i år, men det når ØB ikke.
    - Sand i sandkassen? Kommer med på næste bestyrelsesmøde.
      - Kunne klares på en havedag.

- Biodiversitet – kunne man evt. lave nogle vilde områder rundt på området?
  - Dette skal også kunne være noget, der stadigvæk er nemt for græsholdet.
  - Det er nemt at vedligeholde?
- Er der et haveudvalg?
  - Nej – men bestyrelsen påtager sig opgaven lige nu.
  - Skal der etableres et nyt haveudvalg?
- Ødelagte terrasser
  - Dette er aftalt med bestyrelsen, at terrasserenseren noterer om alle terrasser, om de er intakte og tager billeder og sender ind til ØB.
- Sommerfest
  - Nogle forslag til, hvad der kan trække flere beboere til sommerfesten?
    - Voksenkonkurrence eller i hvert fald nogle aktiviteter.
    - Maden – kan man strege fadøllen og folk selv sørger for drikkevarer og afdelingen sørger for kød?

**TAK FOR I AFTEN**



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 21 – Skiferhøjen

Tirsdag den 12. september 2023 kl. 19.00  
i Mårslet Borgerhus, Banevej 2

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Budgetudkast 2024/25

## 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.

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 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	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	Flemming Rasmussen og Patrick Lønquist er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

---

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 12. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Lone Eland	Formand	2022-2024		
Flemming Rasmussen	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller
Patrick Lønquist	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller ikke
Mikkel Witellus	Medlem	2022-2024		
Lek Witellus	Medlem	2022-2024		



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2024 - 30/4 2025

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.

### 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 <sup>2</sup> pr. år -----		-----		
Familieboliger	951,72		951,75	0,04	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/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	85,00	7.253	0	7.253
Familiebolig	2	104,00	8.256	0	8.256
Familiebolig	3	125,00	9.367	0	9.367

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://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.



**Forslag til driftsbudget 2024/2025**

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
<b>UDGIFTER</b>					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b>	Låneydelse på ejendommen	<b>4.250.000</b>	<b>4.236.055</b>	<b>13.945</b>	<b>4.199.602</b>
106	Ejendomsskatter	118.000	128.062	-10.062	115.817
107	Vand- og vandafledningsafgifter	5.000	0	5.000	4.265
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	118.000	106.000	12.000	103.009
110	Forsikring	69.000	122.535	-53.535	62.777
111	Energiforbrug	26.000	24.000	2.000	18.281
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	321.000	365.950	-44.950	344.370
112.2	Dispositionsfondsbidrag	41.000	38.274	2.726	37.895
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	12.000	10.832	1.168	10.701
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>710.000</b>	<b>795.653</b>	<b>-85.653</b>	<b>697.114</b>
114	Renholdelse	151.000	109.645	41.355	127.166
115	Almindelig vedligeholdelse	212.000	198.000	14.000	332.490
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	524.000	514.000		174.643
	- Dækket af henlæggelser	-524.000	-514.000		-174.643
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		0
118	Særlige aktiviteter	2.000	2.000	0	2.000
119	Diverse udgifter	104.000	105.000	-1.000	312.754
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>469.000</b>	<b>414.000</b>	<b>55.000</b>	<b>774.409</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.037.000	950.000	87.000	907.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	10.000	0	10.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.047.000</b>	<b>960.000</b>	<b>87.000</b>	<b>917.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.476.000</b>	<b>6.406.000</b>	<b>70.000</b>	<b>6.588.125</b>
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	166.000	165.818	182	168.138
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				7.520
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-7.520
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	20.000	89.612	-69.612	2.469.974
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>186.000</b>	<b>255.430</b>	<b>-69.430</b>	<b>2.638.112</b>
	Årets overskud	0	0		0
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.662.000</b>	<b>6.661.000</b>	<b>1.000</b>	<b>9.226.237</b>

**Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat**

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>INDTÆGTER</b>				
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje			
	Familieboliger	6.453.000	6.453.000	0
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	166.000	166.000	0
202	Renter	10.000	10.000	0
203	Andre ordinære indtægter	33.000	33.000	0
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.662.000</b>	<b>6.661.000</b>	<b>1.000</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
210	Årets underskud	0	0	59.688
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.662.000</b>	<b>6.661.000</b>	<b>1.000</b>

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.239.086	3.617.589	621.497
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	30.619	20.932	9.687
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-147.238	-202.061	54.823
	<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>4.122.467</b>	<b>3.436.460</b>	

## **Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse**

### **Kære beboer i Østjysk Bolig**

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

### **Hvad laver en organisationsbestyrelse?**

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

### **Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?**

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

**Hosea Dutschke**

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

[hdu@lejerbo.dk](mailto:hdu@lejerbo.dk)

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo  
Regionskontor Aarhus  
Søren Frichs Vej 25  
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10  
[www.oestjyskbolig.dk](http://www.oestjyskbolig.dk)

Telefontid:  
man-tors kl. 9-14  
fre kl. 9-12