

Referat fra beboermødet den 13/9-21.

- 1) Lone bød velkommen.
- 2) Gitte nr. 322 blev valgt som dirigent.
- 3) Jonas nr.392 og Thomas nr. 330 blev valgt til stemmeudvalg
- 4) Lone fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning.

Året der er gået, har som alt andet i samfundet, været lidt anderledes.

Grundet Corona nedlukning, var både Juletræsfest og Fastelavnsfest aflyst.

Bestyrelsen besluttede, at bruge penge på Juleposer, med lidt forskelligt i, som blev delt ud til beboerne. Vi har opfattelsen af, at folk blev glade for lidt godt, i en tid hvor der var så meget andet, som så lidt mørkt og trist ud.

Arbejdsdagene blev aflyst, og opmærkning af p-båse og bålhytten, blev også udsat på grund af Coronaen.

Vi har haft problemer med rotter i nogle af blokkene. Det at der bliver smidt hunde/kattemad samt kaninfoderud på ens græsplæne, eller når man har gjort rent ved kaninen, og smider det udenfor, trækker rotter til. Det ser ud til, at der i øjeblikket, er styr på rotteproblemet.

Der er blevet etableret et nyt græshold. Der har været lidt start problemer, men der skulle være styr på det nu.

Det er også lykkedes, at få stablet et havehold på benene. Der er kun 3 medlemmer, og de kan godt bruge lidt flere medlemmer. Det vil være rigtig dejligt, hvis der er nogen, som har lyst til at være med.

Sommerfesten blev aflyst i år, da der ikke var ret mange, der havde meldt sig til. Det kan skyldes flere forskellige ting. Danmark blev åbnet op, og folk fik travlt med konfirmationer, og en masse andre ting, som ikke havde været muligt i lang tid.

Invitationerne var også sent ude, da vi grundet Corona restriktionerne, ikke vidste om vi kunne invitere alle. Vi ville ikke holde en sommerfest, hvis ikke alle kunne deltage.

Vi har i sidste uge, fået mærket p-båse op. De 2 pladser ved siden af storskraldpladsen, er tiltænkt til trailere. Der er flere steder, blevet lavet pladser til motorcykler. Bålhytten er bestilt ved Østjysk Bolig. Vi ved ikke hvornår, opsætningen af den går i gang.

Vi har lige uddelt sedler, til bestilling af hækplanter . Haveholdet vil undersøge, hvordan de skal plantes, og hvad vi skal gøre, for at de får bedst mulig vækstbetingelser. Da det af forskellige årsager, ikke er alle der er i stand til selv at plante hæk, at vi hjælper hinanden. Det er sidste gang afdelingen betaler nye hækplanter, så sørg nu for, at pleje dem godt, og holde dem fri for ukrudt og græs. Vi har lige fået nye hårde hvidevare, som vi kan høre folk er meget utilfredse med. Det er rigtig ærgeligt, da vi jo skal leve med dem en del år.

Til sidst vil vi bede Jer om, at huske at aflevere haveredskaberne, når en arbejdsdag er slut. Der mangler efterhånden mange ting i skuret, som vi har haft mange stykker af. Det er ikke billigt, at købe nye redskaber, og der er kun os selv, til at betale via huslejen.

- 5) Torben Brandi gennemgik forslagene.
 - a) Forslag nr. 1 vedrørende repræsentantskabsmedlemmer blev resultatet: ja :10 , Nej: 28, ved ikke: 6 .
 - b) Forslag nr. 2 vedrørende kollektiv råderet blev resultatet: ja: 40, nej: 0, ved ikke: 4.

- 6) Flemming fremlagde budgettet. I forbindelse med fremlæggelse af budgettet, blev der stillet spørgsmål om, hvor en evt. tomgangsleje bliver regnskabsført henne. Tomgangsleje bliver ikke regnskabsført på afdelingen, men bliver betalt af Østjysk Boligs dispositionsfond. Der blev også spurgt til tab ved fraflytning. Det dækker de fraflyttere, der ikke betaler regningen ved fraflytninger, der overstiger indskuddet. Budgettet blev godkendt med stemmerne: ja: 36, nej: 2, ved ikke: 4.
- 7) Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
- a) Flemming valgte at genopstille alligevel på, opfordring af Søren nr.320
På valg var derfor, Patrick, Thomas nr. 330 og Flemming.
Patrick fik 26 stemmer
Flemming fik 30 stemmer
Thomas fik 15 stemmer.
Så Patrick og Flemming blev valgt til bestyrelsen for 2 år.
 - b) Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Sina og Thomas stillede op, og blev valgt.
Sina blev valgt til 1. suppleant og Thomas til 2. suppleant .
- 8) Der blev snakket løst og fast om forskellige ting.
En spurgte om : Begynder man at tænke i nogle el-ladestandere ?
Torben Brandi svare: Ja det gør man. Der skal undersøges mange ting med strøm og kabler.Send en mail til Torben Brandi, hvis man vil være med i el-ladestander udvalget. Undersøg priser ved 3 forskellige steder.
Spørgsmål : Er der nogle fonde, man kan søge støtte hos ?
Torben Brandi svare: Ikke i øjeblikket, men det er ikke utænkeligt, at der kommer nogle fonde.

Bestyrelsen skal sende en skrivelse ud, om fejl og mangler på hårde hvidevare.
Den vil blive delt ud i postkasserne.

Torben har lovet at undersøge : Der står i vores vedtægter, at katte må løbe frit rundt, hvilket er ulovligt ifølge almindelig lovgivning.

Torben påpegede, at hvis der er klager beboerne imellem, skal der rettes henvendelse til Østjysk Bolig. Bestyrelsen skal blandes helt uden om .

AFDELINGSMØDE

Afdeling 21 – Skiferhøjen

Mandag den 13. september 2021 kl. 19.00
i Mårslet Borgerhus, Banevej 2

Indkomne forslag
Budgetudkast 2022

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		Forslag nr. 1: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Forslag om kollektiv råderet
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Flemming Rasmussen er på valg og genopstiller ikke. Patrick Lønquist er på valg og genopstiller.
	b.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	Sina Justinussen genopstiller.
	c.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 13. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Lone Eland	Formand	2020-2022		
Flemming Rasmussen	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller ikke
Astrid Beier	Medlem	2020-2022		
Søren Pedersen	Medlem	2020-2022		
Patrick Lønquist	Medlem	2020-2021	X	Genopstiller
Sina Justinussen	Suppleant	2020-2021	X	Genopstiller

Forslag nr. 1

Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger et repræsentantskabsmedlem. Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til vih@ojba.dk.

Baggrund for forslaget:

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

Antal repræsentantskabsmedlemmer:

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

OBS: I Afdeling 21 – Mårslet anbefaler afdelingsbestyrelsen, at man lader afdelingsbestyrelsen få kompetencen til at udpege repræsentantskabsmedlem.

Forslag nr. 2

Forslag om brug af Kollektiv Råderet Frivillig ordning til de lejere, der ønsker nye køkkener og bad

Den tidligere ordning, hvor det var organisationsbestyrelsen der fastsatte rammerne for køkken- og badforbedringer, kan fortsætte, såfremt afdelingen beslutter det ved at stemme ja til dette forslag.

Baggrunden er tidligere belyst og kan ses på hjemmesiden: <https://www.oestjyskbolig.dk/om-os/nyheder/nyt-om-koekkenfinansiering-og-leje-af-haarde-hvidevarer?PID=5875&M=NewsV2&Action=1>

Dette forslag fra Østjysk Bolig er standard, og det vil fungere, som det fungerer i dag – dog er rammerne for maksimum udvidet og det er løbetiden også. Et andet sted på hjemmesiden er råderetten beskrevet generelt: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/raaderet>, og det er disse regler som danner baggrund for dette forslag.

Der tages forbehold for, at afdelingen kan låne i realkredit eller i pengeinstitut til den beregnede husleje, der er anført.

Det er **frivilligt** for de nuværende lejere, om de vil benytte dette tilbud. De beboere, der ikke ønsker nyt køkken eller bad, beholder det eksisterende.

Organisationsbestyrelsen og kommunen skal give tilladelse til at optage lån i afdelingen og til huslejeforhøjelsen.

De lejere, der har ønsket nyt køkken og/eller nyt bad, betaler låneydelsen via huslejen. Ved fraflytning overgår opkrævningen til den nye lejer i de år, der er tilbage af betalingstiden. Når lånet er betalt efter 15 år, bortfalder huslejen

Huslejen til forhøjelserne er boligsikringsberettiget, såfremt man har mulighed for boligsikring. Det er lejerens eget ansvar at sikre, at den berettigede boligsikring opnås.

Det er afdelingen, der optager lån til finansiering af udgiften. Det er kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån. Det betyder, at alle har mulighed for at få et nyt køkken og/eller bad, hvis de ønsker det, og hvis de selv skønner, at de har mulighed for at betale lejeforhøjelsen.

Ved fraflytninger, hvor et køkken eller bad er så nedslidt, at reparation ikke er tilrådelig, skal der ske udskiftning som beskrevet i dette forslag. Den deraf følgende leje oplyses i lejekontrakten med den nye lejer. Afdelingsbestyrelsen og administrationen beslutter den nærmere forretningsgang i samråd med driftens personale.

Se vedhæftede bilag for yderligere om arbejdernes omfang, finansiering og lejerens brug af kollektiv råderet.

Den kollektive råderet omfatter følgende maksimale priser:

Køkken og bad – maksimalt 90.000 kr. pr. enhed – forventet husleje pr. enhed pr. måned 500 kr. ved maksimalt beløb. Prisen er inklusiv nedtagning af eksisterende køkken/bad og håndværkerudgift ved opsætning, relaterede reparationer, samt finansiering og administrative omkostninger.

Planlagt periodisk vedligeholdelseskonto (PPV/konto 116) skal dække den del af udgiften, der er fjernet brugsværdi, og som allerede er eller burde være afsat. Er der ikke afsat, vil det blive indarbejdet i PPV på førstkommende markvandring.

Der skal under alle omstændigheder afsættes vedligeholdelse til bad/køkken fremover, hvis det ikke allerede er tilfældet.

Godkendt på afdelingsmøde den _____

Bilag starter på næste side:

Arbejder, der er omfattet af kollektiv råderet:

Omfanget af arbejderne kan variere i de forskellige lejemålstyper. Overordnet vil følgende arbejder være omfattet og indgå i legeberegningen:

Køkken:

- Nedtagning og bortkørsel af gamle køkkenelementer (lejer må ikke selv nedrive og fjerne køkken)
- Bordplade af laminat
- Låger
- Opsætning af fliser på vægge
- Nødvendig reparation af maling og tapet i forbindelse med renovering
- Håndværkerudgifter ved nedrivning og opsætning.
- Ny elinstallation med ekstra stikkontakter og gruppe som nuværende lovgivning foreskriver
- Montering af LED-lys
- Forbedret rørinstallation til brugsvand som nuværende lovgivning foreskriver og montering af nyt kvalitetsblandingsbatteri

Ved nedtagning af elementer vurderer driftspersonalet, om det evt. er nødvendigt med gulvafslibning eller med et helt nyt gulv. F.eks. hvis de nye elementer er mindre end det tidligere køkken, og dermed afslører et gulv, der er forskelligt fra det tilstødende gulv.

Flyttekøkkener:

I samarbejde med bestyrelsen udvælges en standardmodel, det er muligt at levere og opsætte inden for kort tid. Det skal være en god/holdbar kvalitet, hvor reservedele kan leveres i en lang årrække. Lejeforhøjelse skal være oplyst senest i forbindelse med lejekontrakten, og arbejdet skal være udført inden indflytning. Hvis det ikke er tilfældet, kan den nye lejer efter indflytning anmode om kollektiv råderet på samme vilkår som andre lejere, og som beskrevet i dette forslag.

Bad og toilet:

- Opsætning af moderne toilet
- Opsætning af moderne badekar
- Montering af moderne blandingsbatteri og vask
- Opsætning af fliser på vægge
- Fjernelse af badekar og montering af brusehjørne
- Nødvendig reparation af maling i forbindelse med renovering
- Forbedret rørinstallation til brugsvand

Hvis køkken eller bad, godkendte følgearbejder og finansieringsudgifter overstiger kr. 90.000 kr. for de enkelte enheder, kan den kollektive råderet ikke anvendes. I stedet henvises lejer til at gøre brug af reglerne for den "Individuelle råderet". Det betyder bl.a., at lejer betaler direkte til køkkenfirmaet, og har ansvaret for, at arbejderne udføres efter reglerne. Se hjemmeside om råderet: <https://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2021-01-Januar/Udnyt-raaderetten-i-din-bolig2021.pdf>.

Finansiering:

Det er afdelingen v/organisationen, som finansierer forbedringerne (optager lån mv.) samt afdelingens ledende driftspersonale, der igangsætter arbejderne og godkender arbejderne, når de er afsluttet.

Brugsværdien af det gamle køkken/bad er fastsat til 5.000 pr. lejemål, som fratrækkes udgifterne, og finansieres via vedligeholdelsesmidlerne.

Den samlede udgift for modernisering (forbedring) skal finansieres af de pågældende lejemål med lån med løbetid på 15 år.

I den månedlige betaling for det nye køkken indgår udgifter til håndværkere, låneomkostninger, byggesagshonorar og revision samt renter mv. i låneperioden.

De månedlige ydelser opkræves som forbedringsforhøjelse sammen med den øvrige husleje, og er pligtig betalingsydelse.

Den månedlige forbedringsleje vil fremgå af tilmeldingsblanketten, som lejeren skal underskrive – og som tillige skal betragtes som tillæg til lejekontrakten. Forbedringslejen er foreløbigt fastsat som aconto, og reguleres enten ved tilbagebetaling eller efterbetaling, når der optages lån – se nedenfor.

Maksimal låneramme fastsættes til 70 % af afdelingens lejemål med 85.000 kr. pr. lejemål. Rammen søges for 5 år. Det betyder, at der kan benyttes kollektiv råderet i de 5 år, eller indtil rammen er opbrugt. Forbedringsforhøjelsen vil maksimalt være 500 kr. Efter 15 år bortfalder forhøjelsen.

Der optages lån ca. 1 gang årligt, eller når der er udført en passende mængde i forhold til de 70 % og lånerammens åremål. Indtil da er der fastsat acontobetaling fra ibrugtagningen. Betaling reguleres i forhold til den endelige låneydelse. Hvis lejeren har betalt for meget, vil der ske tilbagebetaling – hvis der er betalt for lidt, vil det blive opkrævet.

Afvisninger i priserne for arbejderne og lejeforhøjelsen, som følge af nye myndighedskrav, almindelige prisstigninger samt renteændringer, må accepteres uden yderligere afdelingsmøde.

27. august 2021

Udarbejdet af administrationen i Østjysk Bolig

v/ konst. direktør

Mariane Toft-Dallgaard

Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	4.136.491,32	4.145.703	4.191.335	4.221.261	29.926
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	103.661,32	107.917	113.998	121.052	7.054
107		Vandafgift	625,00	0	0	0	0
109		Renovation	90.296,82	86.900	95.300	104.000	8.700
110		Forsikringer	62.562,69	76.431	68.814	118.766	49.952
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	23.344,03	21.500	24.000	24.000	0
		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	310.830,00	310.830	310.830	344.370	33.540
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	37.505,00	37.486	37.880	37.946	66
		3. Arbejdskapital	0,00	0	10.701	10.701	0
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	630.824,86	641.064	661.523	760.835	99.312
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	81.543,42	135.773	71.882	81.036	9.154
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.166,97	163.000	183.000	183.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	180.255,61	118.000	758.000	241.000	-517.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-180.255,61	-118.000	-758.000	-241.000	517.000
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	2.000,00	2.500	2.000	2.000	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	1.500	1.500	1.500	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	700,00	4.000	2.000	2.000	0
		3. Beboeraktiviteter	33.645,44	60.000	60.000	60.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	2.638,81	8.000	8.000	8.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	8.922,55	8.888	9.101	9.265	164
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	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	750	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	7.715,34	13.500	13.500	13.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	606,25	500	500	500	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	309.938,78	407.411	361.233	370.551	9.318

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	783.000,00	783.000	865.000	907.000	42.000
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)	0,00	0	0	10.000	10.000
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	783.000,00	783.000	865.000	917.000	52.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.860.254,96	5.977.178	6.079.091	6.269.647	190.556
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)	160.476,38	153.832	159.334	163.065	3.731
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	18.202,91	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.202,91	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11.506,63	13.266	11.879	10.386	-1.493
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse 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)	19.957,00	19.957	107.507	114.511	7.004
		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	191.940,01	187.055	278.720	287.962	9.242
139.9		UDGIFTER IALT	6.052.194,97	6.164.233	6.357.811	6.557.609	199.798
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	76.839,96	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.129.034,93	6.164.233	6.357.811	6.557.609	199.798

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.908.680,00	-5.908.664	-6.154.098	-6.154.080	18
		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	-160.476,38	-153.832	-159.334	-163.065	-3.731
		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	-13.504,00	-50.471	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-11.506,63	-13.266	-11.879	-10.386	1.493
		Andre renteindtægter	-2.367,92	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-32.500,00	-38.000	-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	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.129.034,93	-6.164.233	-6.357.811	-6.360.031	-2.220
		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	-6.129.034,93	-6.164.233	-6.357.811	-6.360.031	-2.220
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-197.578	-197.578
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.129.034,93	-6.164.233	-6.357.811	-6.557.609	-199.798

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	936,82	907,68	29,14
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	936,82	907,68	29,14
Nettohuslejeændring i %			3,21

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
10 lejemål på 85,0 m2		6.918	222	7.140	1,04
45 lejemål på 104,0 m2		7.874	253	8.127	1,28
10 lejemål på 125,0 m2		8.933	287	9.220	1,54

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.111.457,45	4.145.703	4.191.335	4.221.261	29.926
101.2	Prioritetsrenter	117.938,83	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	316.760,64	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	-409.665,60	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	4.136.491,32	4.145.703	4.191.335	4.221.261	29.926
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	81.543,42	135.773	71.882	81.036	9.154
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	81.543,42	135.773	71.882	81.036	9.154
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	55.761,41	41.000	44.000	44.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	5.019,09	29.000	39.000	39.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.483,60	45.000	45.000	45.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	607,95	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	72.275,28	37.000	44.000	44.000	0
	.6 Materiel	1.019,64	11.000	11.000	11.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	172.166,97	163.000	183.000	183.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	22.000	12.000	77.000	65.000
	.2 Bygning, klimaskærm	76.856,26	31.000	0	55.000	55.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.691,25	0	670.000	0	-670.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	33.000	33.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	69.751,10	65.000	76.000	76.000	0
	.6 Materiel	6.957,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	180.255,61	118.000	758.000	241.000	-517.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
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	2.000,00	2.500	2.000	2.000	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	2.000,00	2.500	2.000	2.000	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	2.000,00	2.500	2.000	2.000	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	3.493.540,27				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	20.931,52				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	329.524,51				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-19.957,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	309.567,51				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 21 Mårslet

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022 Bygningsareal: 6780 m² Opført: 2012 Antal boligjemål: 65
Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110	Parkerings- og stiarealer									50							
116120	Oprensning af drænrør					10					10					10	
116120	Udvendig belysning													100			
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpesforin																
116120	Pumper & brønde								100								
116130	Skilte mv.			10													
116130	Nedgravet container																
116130	Nyt affaldssystem		65	65													
116140	Beplantning																
116141	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116210	Fundament				30						30						30
116220	Facade																
116220	Oprettning af skiferfacade		10	10					10		10		10		10		10
116220	Algebehandling					69							69				
116230	Tag																
116240	Afrensning og imp. af terrasse												100				
116240	Algebeh. af terrasse		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116240	Udskiftning af terrasse																
116240	Maling terrasse		35					35					35				
116260	Vinduer og døre							26	200							26	
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	670												755			
116310	Gulve												120	120	120	120	120
116410	Røgalarmer		33											33			
116520	Solceller																
116520	Inverter (solceller)							1.000									
116520	Elforsyningsanlæg																
116520	Elradiator																
116540	Tekn. install. vand																
116550	Varmegenvindingsanlæg													1.000	1.000	1.200	
116550	Varmtvandsbeholder/veksler												780				
116570	Ventilationsanlæg																
116571	Serviceaftaler	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
116610	Plæneklipper/fejmaskine			90										99			
Årenes totale forbrug		758	241	263	138	177	108	1.159	408	148	148	167	1.176	2.172	1.254	1.428	258
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		865	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907
Primosaldo konto 401		3.494															
Ultimo henlæggelse		3.601	4.267	4.911	5.680	6.410	7.209	6.957	7.456	8.215	8.974	9.714	9.445	8.180	7.833	7.312	7.961
Anden kap. pr. m ²																	

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer







Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	111,80	35,55	38,79	20,35	26,11	15,93	170,94	60,18	21,83	21,83	24,63	173,45	320,35	184,96	210,62	38,05
Henlæggelse i kr./m ²	127,58	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78
Henlæggelses saldo i kr./m ²	531,12	629,35	724,34	837,76	945,43	1.063,27	1.026,11	1.099,71	1.211,65	1.323,60	1.432,74	1.393,07	1.206,49	1.155,31	1.078,47	1.174,19

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 21 Mårslet

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022 Bygningsareal: 6780 m2 Opført: 2012 Antal boliglejemej: 65
Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
116110	Parkerings- og stiarealer			50										50		50	50
116120	Oprensning af drænrør				10					10					10	20	20
116120	Udvendig belysning																
116120	Tv-inspektion af kloak										82						
116120	Kloak (fornylsesplan - strømpedorin)										2.500						
116120	Pumper & brønde															100	
116130	Skilte mv.							13									16
116130	Nedgravet container						100										
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning			50													
116141	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120	120
116210	Fundament																
116220	Facade							200									
116220	Opretning af skiferfacade		10		10		10		10		10		10		10	50	50
116220	Algebehandling	69						69						69		69	138
116230	Tag							3.000									
116240	Afrensning og imp. af terrasse											100					100
116240	Algebeh. af terrasse	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116240	Udskiftning af terrasse							300									
116240	Maling terrasse	35					35					35				70	70
116260	Vinduer og døre			249		26							26		309	3.026	436
116310	Komfurer/køleskabe/emh.									851						959	1.080
116310	Gulve	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1.200	600
116410	Røgalarmer						33									33	33
116520	Solceller							900	900	900							
116520	Inverter (solceller)															1.000	
116520	Elforsyningsanlæg										100						
116520	Elradiator										650						
116540	Tekn. install. vand							200									
116550	Varmegenvindingsanlæg																
116550	Varmtvandsbeholder/veksler															780	
116570	Ventilationsanlæg						3.250										
116571	Serviceaftaler	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	760	760
116610	Plæneklipper/fejmaskine																
Årenes totale forbrug		322	228	567	238	244	3.646	4.900	1.128	1.979	3.560	353	254	337	547	8.337	3.573
Anden finansiering											700						
Årets henlæggelse		907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	907	9.070	9.070
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		8.546	9.225	9.565	10.234	10.897	8.158	4.165	3.944	2.872	919	1.473	2.126	2.696	3.056	3.789	9.286
Anden kap. pr. m2																	
																	
		Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
	Forbrug i kr./m²	47,49	33,63	83,63	35,10	35,99	537,76	722,71	166,37	291,89	525,07	52,06	37,46	49,71	80,68	1.229,65	526,99
	Henlæggelse i kr./m²	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78	133,78
	Henlæggelses saldo i kr./m²	1.260,47	1.360,62	1.410,77	1.509,44	1.607,23	1.203,24	614,31	581,71	423,60	135,55	217,26	313,57	397,64	450,74	558,85	1.369,62