

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 86, onsdag den 17. september 2024

Tilstede: 1 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 6
 - a. Valg af formand afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 7 Eventuelt

Ad 1

Velkomst ved Claus Leiszner.

Ad 2

Claus Leiszner blev valgt.

Ad 3

Der blev ikke valgt et.

Ad 4

Der er ingen forslag til behandling.

Ad 5

Claus Leiszner gennemgik budgettet, som enstemmigt blev vedtaget.

Nettohusleje stiger med 0,90%.

Ad 6

Irene Mølgaard blev valgt som kontaktperson.

Ad 7

Følgende spørgsmål/kommentarer gives til driften:

Hvornår bliver skråningen klippet ned. Det er aftalt på markvandringen.

Den ene af de 2 containere til restaffald kan godt afbestilles.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 86 – Søkildevej

Tirsdag den 17. september 2023 kl. 16.30
i beboerhuset, Moselunden 16

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 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	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2025/26 gennemgås
6	<ul style="list-style-type: none">a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 årb. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 årc. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 ård. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 2 åre. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	Pt. har afdelingen ingen afdelingsbestyrelse. Er det noget for dig?
7	Eventuelt	Ordet er frit



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

Der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Det er derfor bestyrelsen for boligorganisationen der godkender regnskabet, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Forslag til driftsbudget

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

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----				
Ældreboliger	1.395,80		1.408,30	12,50	0,90%

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	6979	62	7041

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	105.000	105.000	0	131.220	104.976
106 Ejendomsskatter	39.000	38.000	1.000	49.665	39.733
107 Vand- og vandafledningsafgifter	0	1.000	-1.000	0	1.200
109 Renovation	11.000	11.000	0	14.955	9.000
110 Forsikring	5.000	1.000	4.000	5.929	4.214
111 Energiforbrug	1.000	1.000	0	2.916	880
Bidrag til boligorganisationen:	20.000	20.000		30.093	22.520
112.1 Administrationsbidrag	20.000	20.000	0	30.093	22.520
112.2 Dispositionsfondsbidrag	3.000	3.000	0	3.312	2.355
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	1.000	1.000	0	939	667
Offentlige og andre faste udgifter i alt	80.000	76.000	4.000	107.809	80.569
114 Renholdelse	50.000	48.000	2.000	66.359	35.136
115 Almindelig vedligeholdelse	9.000	9.000	0	17.972	8.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	90.000	25.000		2.539	249.000
- Dækket af henlæggelser	-90.000	-25.000		-2.539	-249.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		7.900	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-7.900	0
119 Diverse udgifter	11.000	2.000	9.000	1.880	1.110
119.9 Variable udgifter i alt	70.000	59.000	11.000	86.211	44.246
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	69.000	69.000	0	92.000	69.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	0	13.000	10.000
124.8 Henlæggelser i alt	79.000	79.000	0	105.000	79.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	334.000	318.880	15.120	430.239	308.791
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				97	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-97	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	4.000	16.000	-12.000	17.297	11.161
137 Ekstraordinære udgifter i alt	4.000	16.000	-12.000	17.297	11.161
Årets overskud	0	0		2.829	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	338.000	334.880	3.120	450.366	319.952

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	
INDTÆGTER						
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	Husleje					
	Ældreboliger	338.000	335.000	3.000	426.624	320.000
	Andre lejemål inkl. merleje	0	0	0	350	0
202	Renter	0	0	0	23.392	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	338.000	335.000	3.000	450.366	320.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0		0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	338.000	335.000	3.000	450.366	320.000

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	614.748	522.870	91.878
402	Istandsættelse ved fraflytning	122.810	117.710	5.100
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	32.592	32.688	-97
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-28.873	-46.583	17.710
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		741.276	626.685	

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1486-0, Søkildevej, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 29-08-2024 08:55

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Søkildevej 42A-42D						
Ibrugtagningår	1990				Antal bygn.	0	
Grundareal	240				Antal fælleshuse	0	
Boligareal	240				Antal etager	0	
Antal lejemaal	4						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	74,88	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	937,50
Konto 116	10,58	104,17	375,00	345,83	304,17	433,33	6762,50
Konto 120	383,33	287,50	287,50	287,50	287,50	287,50	7187,50
Konto 401	2561,45	2744,78	2657,28	2598,95	2582,28	2436,45	2861,45

LIKVIDITETSBUDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	523	615	659	638	624	620	585
116	Planlagt vedligehold		3	25	90	83	73	104	1.623
120	Planlagt henlæggelser		92	69	69	69	69	69	1.725
401.1	Kursregulering		2	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		92	44	-21	-14	-4	-35	102
401	Henlæggelser	ULTIMO	615	659	638	624	620	585	687

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
BYGNINGSGRUPPE	Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget 2023	Budget 2024	Forslag til budget 25/26	26/27	27/28	28/29	senere år	
(11)	115.11	1	2						
Terræn, konstruktion	116.11								30
(12)	115.12								
Terræn, teknisk anlæg	116.12								115
(13)	115.13								
Terræn, inventar	116.13			25					92
(14)	115.14								
Terræn, beplantning	116.14		20	5	5	5	5		130
(21)	115.21		3						
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21		244						10

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22									
Bygning, klimaskærm, facade	116.22									40
(23)	115.23									
Bygning, klimaskærm, tag	116.23					73	63			646
(24)	115.24									
Bygning, klimaskærm, altan og alta	116.24									
(25)	115.25									
Bygning, klimaskærm, trapper og r	116.25									
(26)	115.26	7								
Bygning, klimaskærm, døre, vindue	116.26									6
(31)	115.31	2	2							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ko	116.31		5							
(32)	115.32	4								
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ins	116.32			5	5	5	5	5	5	300
(41)	115.41									
Bygning, fælles. Indvendig	116.41									
(51)	115.51		1							
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51									
(52)	115.52	1								
Bygning, tekn. anlæg. El og belysn	116.52									50
(53)	115.53									
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53									
(54)	115.54									
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54	3			5			44		104
(55)	115.55	2								
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55							50		100
(56)	115.56									
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæll	116.56				50					
(57)	115.57									
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57									
(58)	115.58	0								
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58									
(61)	115.61	0								
Materiel	116.61									
(62)	115.62	0		9	9	9	9	9	9	225
Materiel, øvrigt	116.62									
115 Alm. vedligehold.	I ALT	18	8	9	9	9	9	9	9	225
116 Planl. vedligehold.	I ALT	3	249	25	90	83	73	104		1.623

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										30.000					
116.12	Udvendig belysning									5.000						
116.13	Hegn		25.000										25.000			
116.13	Skure									20.000						
116.13	Skilte mv.							2.000								
116.14	Beplantning	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116.21	Fundament										5.000					
116.22	Facade										20.000					
116.23	Maling træværk				53.000					54.000					56.000	
116.23	Algebehandling			3.000	10.000										10.000	
116.23	Tagrender			70.000												
116.26	Døre og vinduer								2.000							2.000
116.32	Komfurer/køleskabe/emh.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116.32	Gulve												190.000			
116.52	Elanlæg														50.000	
116.54	Teknisk install. vand										50.000					
116.54	Vand måler		5.000									5.000				
116.54	Varmtvandsbeholder					44.000										
116.55	Teknisk install. varme					50.000										
116.56	Ventilationsanlæg		50.000													

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
116.12	Tv-inspektion af kloak									5.000						
116.12	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforing)							105.000								
116.13	Hegn							25.000								
116.13	Skure									20.000						
116.14	Beplantning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116.21	Fundament					5.000										
116.22	Facade					20.000										
116.23	Maling træværk				57.000					59.000						
116.23	Algebehandling									10.000						
116.23	Tag					400.000										
116.26	Døre og vinduer							2.000								
116.32	Komfurer/køleskabe/emh.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000			
116.54	Vand måler					5.000										
116.54	Varmtvandsbeholder										44.000					
116.55	Teknisk install. varme					100.000										