

Referat af afdelingsmøde i afdeling 86 Søkildevej, mandag den 17. september 2018

Tilstede: 2 husstande

Administrationen m.v.:
Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst ved kontaktpersonen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2019
- 7
 - a. Valg af formand for 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 for afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad. 1

Claus Leiszner byder velkommen til afdelingsmødet.

Ad. 2

Claus Leiszner blev valgt som dirigent.

Ad.3

Der blev ikke nedsat et stemmeudvalg.

Ad. 4

Der var ingen beretning

Ad. 5

Der er ingen forslag til behandling

Ad. 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2019. Huslejen stiger med 0,63%
Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt

Claus Leiszner gennemgik Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2019

Ad. 7

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse

Ad. 8

-

AFDELINGSMØDE

Afdeling 86 – Søkildevej

Mandag den 17. september 2018 kl. 16.30

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 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 førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

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	Fremlæggelse af beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7	a. Valg af formand for 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 2 år.	Pt. har afdelingen ingen afdelingsbestyrelse. Er det noget for dig?
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	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	104.976,00	104.976	104.976	104.976	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	29.956,34	34.038	33.988	34.225	237
107		Vandafgift	1.734,89	300	303	1.200	897
109		Renovation	8.591,60	9.900	9.169	8.900	-269
110		Forsikringer	1.252,57	1.254	1.253	1.298	45
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.	784,00	768	776	816	40
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	16.324,76	16.324	16.324	16.324	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.236,00	2.244	2.247	2.287	40
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	60.880,16	64.828	64.060	65.050	990
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	19.081,26	19.604	18.990	12.834	-6.156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.299,73	9.500	10.500	9.500	-1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	89.518,79	111.000	0	58.000	58.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-89.518,79	-111.000	0	-58.000	-58.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	856	856	788	-68
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-856	-856	-788	68
		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	260,00	500	500	500	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	510,40	522	533	539	6
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	212,20	230	230	0	-230
		9. Telefonudgifter	52,36	150	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	317,42	500	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	1.560	1.560	0	-1.560
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	60	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	24.733,37	32.626	32.313	23.373	-8.940

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	46.000,00	46.000	53.000	75.000	22.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	12.000,00	12.000	13.000	13.000	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	58.000,00	58.000	66.000	88.000	22.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	248.589,53	260.430	267.349	281.399	14.050
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)	0,00	0	0	0	0
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	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		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. Beboerindsudslån	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)	0,00	0	0	0	0
		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	0,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	248.589,53	260.430	267.349	281.399	14.050
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	38.946,52	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	287.536,05	260.430	267.349	281.399	14.050

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	-248.064,00	-248.064	-247.625	-247.632	-7
		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	0,00	0	0	0	0
		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	-9.221,95	-9.010	-11.139	-11.761	-622
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		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	-3.356,00	-3.356	-8.585	-20.451	-11.866
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-260.641,95	-260.430	-267.349	-279.844	-12.495
		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	-26.894,10	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-26.894,10	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-287.536,05	-260.430	-267.349	-279.844	-12.495
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-1.555	-1.555
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-287.536,05	-260.430	-267.349	-281.399	-14.050

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	240
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1038,28	1031,80	6,48
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1038,28	1031,80	6,48
Nettohuslejeændring i %			0,63

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på 60,0 m2	5.159	32	5.191	20,83

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	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrente	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	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	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.	34.992,00	34.992	34.992	34.992	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	69.984,00	69.984	69.984	69.984	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	104.976,00	104.976	104.976	104.976	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	11.292,66	11.136	10.812	12.834	2.022
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	7.788,60	8.468	8.178	0	-8.178
	Renholdelse i alt	19.081,26	19.604	18.990	12.834	-6.156
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	499,95	2.100	1.000	1.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	2.057,98	3.100	3.000	2.000	-1.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	475,00	0	1.000	3.500	2.500
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	1.140,18	4.300	5.500	3.000	-2.500
	.6 Materiel	126,62	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	4.299,73	9.500	10.500	9.500	-1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	18.118,69	50.000	0	58.000	58.000
	.2 Bygning, klimaskærm	56.736,86	61.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.841,13	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	12.822,11	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	89.518,79	111.000	0	58.000	58.000

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	-323.784,72				
402	A-ordning	-83.249,63				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-34.000,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-20.771,13				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-38.946,52				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-3.356,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-56.361,65				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 86 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 240 m²

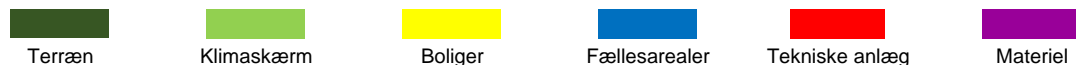
Opført: 1990

Antal boliglejemål: 4

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																30
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)			55													
116120	Udvendig belysning															5	
116130	Hegn								25								
116130	Skure															20	
116130	Skilte mv.													2			
116140	Beplantning		50	50													
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116210	Fundament				5											5	
116220	Facade				20											20	
116230	Maling træværk					52						53					54
116230	Algebehandling			3			3			3	10						
116230	Tagrender									70							
116230	Tag																
116260	Døre og vinduer							2	166						2		
116310	Komfurer/køleskabe/emh.				54												57
116310	Gulve																
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																50
116540	Vand måler						5							5			
116540	Varmtvandsbeholder											44					
116550	Teknisk install. varme											50					
116560	Ventilationsanlæg								50								
Årenes totale forbrug			58	116	87	60	16	10	249	81	71	102	8	15	35	87	145
Årets henlæggelse		53	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Primosaldo konto 401		324															
Ultimo henlæggelse		377	394	353	341	356	415	480	306	300	304	277	344	404	444	432	362

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	220,83	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.570,83	1.641,67	1.470,83	1.420,83	1.483,33	1.729,17	2.000,00	1.275,00	1.250,00	1.266,67	1.154,17	1.433,33	1.683,33	1.850,00	1.800,00	1.508,33

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 86 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 240 m²

Opført: 1990

Antal boliglejemål: 4

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																
	116120 Tv-inspektion af kloak														5		
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir												55				
	116120 Udvendig belysning															5	
	116130 Hegn		25										25			25	25
	116130 Skure														20		20
	116130 Skilte mv.															2	
	116140 Beplantning																
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80	80
	116210 Fundament								5								
	116220 Facade								20								
	116230 Maling træværk				56					57					59	122	128
	116230 Algebehandling				10										10	10	10
	116230 Tagrender																70
	116230 Tag										400						
	116260 Døre og vinduer					2							2			2	251
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.												60			64	
	116310 Gulve		190														190
	116520 Elanlæg				50												
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Vand måler				5							5				6	12
	116540 Varmtvandsbeholder															44	
	116550 Teknisk install. varme										100						
	116560 Ventilationsanlæg																
	Årenes totale forbrug	8	223	8	129	10	8	8	33	65	508	13	150	8	102	360	786
	Årets henlæggelse	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	750	750
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	429	281	348	294	359	426	493	535	545	112	174	99	166	139	529	493

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./m ²	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50	312,50
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.787,50	1.170,83	1.450,00	1.225,00	1.495,83	1.775,00	2.054,17	2.229,17	2.270,83	466,67	725,00	412,50	691,67	579,17	2.204,17	2.054,17