

Notat fra afdelingsmøde i afd. 80 – Jægergårdsvej, onsdag den 19. september 2018

Sted: Beboerhuset, Moselunden 16

Tilstede: ingen beboere
Fra administrationen: Claus Leiszner

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Pkt. 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2019 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig



AFDELINGSMØDE

Afdeling 80 – Jægergårdsvej 8

Onsdag den 19. september 2018 kl. 17.00

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 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.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

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 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 afdelingsbestyrelsens beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2019.
7	<p>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p> <p>Og der skal findes suppleanter</p>
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)	71.616,97	71.823	72.541	71.544	-997
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	15.911,31	17.022	17.025	18.125	1.100
107		Vandafgift	5.645,78	6.560	2.900	2.000	-900
109		Renovation	9.286,00	11.500	9.911	9.700	-211
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	51.440,42	55.672	50.436	50.550	114
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	26.841,82	28.073	27.056	14.350	-12.706
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.677,89	11.500	11.500	11.500	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	27.375,00	0	124.000	40.000	-84.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.375,00	0	-124.000	-40.000	84.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	5.583	9.343	9.738	395
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-5.583	-9.343	-9.738	-395
		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	0,00	100	100	100	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	100	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	317,42	400	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	60	60	0	-60
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	60	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	34.612,09	41.045	39.479	26.489	-12.990

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	51.000,00	51.000	51.000	72.000	21.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	15.000,00	15.000	16.000	16.000	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		HENLÆGSELSE IALT	66.000,00	66.000	67.000	88.000	21.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	223.669,48	234.540	229.456	236.583	7.127
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	223.669,48	234.540	229.456	236.583	7.127
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	11.475,04	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	235.144,52	234.540	229.456	236.583	7.127

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	-227.808,00	-228.045	-219.106	-216.240	2.866
		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	-6.877,52	-6.036	-7.525	-7.781	-256
		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	-459,00	-459	-2.825	-3.658	-833
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-235.144,52	-234.540	-229.456	-227.679	1.777
		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	-235.144,52	-234.540	-229.456	-227.679	1.777
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-8.904	-8.904
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-235.144,52	-234.540	-229.456	-236.583	-7.127

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	938,10	901,00	37,10
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	938,10	901,00	37,10
Nettohuslejeændring i %			4,12

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på 60,0 m2	4.505	186	4.691	20,83

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	18.645,18	71.823	72.541	0	-72.541
101.2	Prioritetsrenter	42,71	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	555,75	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	-1.284,67	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.	17.886,00	0	0	23.848	23.848
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	35.772,00	0	0	47.696	47.696
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	71.616,97	71.823	72.541	71.544	-997
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	11.264,62	11.136	10.700	14.350	3.650
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	15.577,20	16.937	16.356	0	-16.356
	Renholdelse i alt	26.841,82	28.073	27.056	14.350	-12.706
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	119,90	4.200	1.000	1.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	4.000	4.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221,15	1.000	1.000	3.000	2.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	6.210,22	6.300	5.500	3.500	-2.000
	.6 Materiel	126,62	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.677,89	11.500	11.500	11.500	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	9.125,00	0	15.000	40.000	25.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	3.000	0	-3.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.500,00	0	106.000	0	-106.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	13.750,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	27.375,00	0	124.000	40.000	-84.000

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	-256.221,00				
402	A-ordning	-59.386,20				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-49.507,47				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-3.940,34				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-11.475,04				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-459,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-14.956,38				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 80 Jægergårdsvej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal:

240 m²

Opført: 1981

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																
116110	Parkerings- og stiarealer							20									
116120	Tv-inspektion af kloak		16														
116120	Kloak		8														
116120	Udvendig belysning										5						
116130	Hegn	15															
116130	Skilte mv.								4								
116130	Skure										70						
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116210	Fundament															30	
116220	Facade						30										30
116220	Algebehandling	3			3			3			3			3			3
116230	Tag													359			
116230	Maling træværk			71					71					72			
116260	Døre og vinduer																
116260	Justering døre og vinduer					2						2					
116310	Komfurer(køleskabe/emh.	56												59			
116310	Gulve															60	60
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler						5							5			
116540	Varmtvandsbeholder																
116550	Teknisk install. varme						50										
116550	Varmepumper											90					
Årenes totale forbrug		74	40	87	19	18	101	39	87	20	94	106	18	514	16	106	109
Årets henlæggelse		51	72	77	83	88	93	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Primosaldo konto 401		256															
Ultimo henlæggelse		233	265	255	319	389	381	440	451	529	533	525	605	189	271	263	252

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	212,50	300,00	320,83	345,83	366,67	387,50	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33
Henlæggelses saldo i kr./m ²	970,83	1.104,17	1.062,50	1.329,17	1.620,83	1.587,50	1.833,33	1.879,17	2.204,17	2.220,83	2.187,50	2.520,83	787,50	1.129,17	1.095,83	1.050,00

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 80 Jægergårdsvej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 240 m²

Opført: 1981

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			90													
	116110 Parkerings- og stiarealer																
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Kloak																157
	116120 Udvendig belysning														5		5
	116130 Hegn																
	116130 Skilte mv.																4
	116130 Skure																70
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	160	160
	116210 Fundament																
	116220 Facade										30					30	30
	116220 Algebehandling			3			3			3			3			12	9
	116230 Tag																
	116230 Maling træværk		73					74					74			151	154
	116260 Døre og vinduer															120	
	116260 Justering døre og vinduer			2							2					4	2
	116310 Komfurer(køleskabe/emh.									63							
	116310 Gulve	60	60	60													
	116520 Elanlæg				50												
	116540 Teknisk install. vand										100						
	116540 Vandmåler				5							6				6	12
	116540 Varmtvandsbeholder					24											24
	116550 Teknisk install. varme					70					70						
	116550 Varmepumper															90	
	Årenes totale forbrug	76	149	171	71	110	19	90	16	82	218	22	93	16	21	647	553
	Årets henlæggelse	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	980	980
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	274	223	150	177	165	244	252	334	350	230	306	311	393	470	803	1.230

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	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33	408,33
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.141,67	929,17	625,00	737,50	687,50	1.016,67	1.050,00	1.391,67	1.458,33	958,33	1.275,00	1.295,83	1.637,50	1.958,33	3.345,83	5.125,00