

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 73 – Mågevej, onsdag den 22. september 2021

Tilstede: 5 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Ib Pedersen
Nina Laursen
Rosa Melgaard

Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard
Claus Leiszner (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2022
- 7
 - a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Evt. valg af 1 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Ib Pedersen bød velkommen.

Ad 2

Mariane Toft-Dallgaard blev valgt som dirigent.

Ad 3

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg.

Ad 4

Det har været et stille år i afdelingen. Der har været et problem med rotter, som er blevet løst. Det undersøges, om det er noget, forsikringen kan dække.

Ad 5

Forslag 1: Repræsentantskabsmedlemmer

Nej, så det er afdelingsbestyrelsen, der udpeger repræsentantskabsmedlemmet.

Forslag 2: Kollektiv råderet

Enstemmigt ja.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:

Budgettet giver en stigning på 8,78%

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 7

a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Rosa Melgaard genopstillede og blev valgt.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Jeanette Rasmussen stillede op og blev valgt som 1. suppleant.

Marianne Berggren stillede op og blev valgt som 2. suppleant.

c. Evt. valg af 1 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år

Punktet udgik, da der tidligere blev valgt, at afdelingsbestyrelsen finder kandidaten

Ad 8

Hvor er pladerne, som skulle sættes op over hoveddørene, blevet af? Pladerne skulle sørge for, at fuglene ikke kunne sidde der. Der er blevet sat skumgummi op i stedet for, men ved et af husene er det blevet pillet ned igen, det lukkede fulgeungerne inde.

Der blev spurgt til, hvorfor afdelingsbestyrelsen ikke skriver referater fra deres afdelingsbestyrelsesmøder?
Afdelingsbestyrelsen vil gøre dette fremadrettet.

Hegn omkring skraldeøen er blevet malet i en grøn farve, som ikke matcher med farven på huset ved skraldeøen. Det aftales, at afdelingen køber maling i samme farve, som huset er malet i ved skraldeøen, så farverne kan komme til at matche.

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik status på svindelsagen i Østjysk Bolig, ud fra hvad der kan siges på nuværende tidspunkt.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 73 – Mågevej 4-14

Onsdag den 22. september 2021 kl. 19.00
i 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.
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		Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag nr. 1: Repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Kollektiv råderet
	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Rosa Melgaard er på valg og genopstiller
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 22. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Ib Pedersen	Formand	2020-2022		
Rosa Melgaard	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller
Nina Laursen	Medlem	2020-2022		
Marianne Berggren	Suppleant	2020-2021	X	

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 repræsentantskabsmedlem(mer). 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

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 huslejeforhøjelsen.

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	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	12.289,00	12.288	12.288	12.288	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	72.014,43	77.032	77.055	77.054	-1
107		Vandafgift	-0,02	2.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	14.544,00	15.500	15.500	15.100	-400
110		Forsikringer	6.175,85	7.408	6.299	11.656	5.357
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.	1.248,00	1.248	1.272	1.296	24
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	28.692,00	28.692	28.692	31.788	3.096
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	3.462,00	3.460	3.497	3.503	6
		3. Arbejdskapital	0,00	0	988	988	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsbud	1.260,00	1.260	1.260	1.260	0
		2. G-indsbud	29.655,00	30.019	30.248	30.524	276
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	157.829,26	166.619	166.811	175.169	8.358
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	8.802,27	17.444	12.986	11.765	-1.221
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.020,94	23.000	25.000	25.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	20.956,56	19.000	10.000	0	-10.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-20.956,56	-19.000	-10.000	0	10.000
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	6.389	6.389	5.407	-982
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-6.389	-6.389	-5.407	982
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	9.340,80	12.997	8.583	4.427	-4.156
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.340,80	-12.997	-8.583	-4.427	4.156
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	170,96	100	100	100	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	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	823,62	820	840	855	15
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	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	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	0	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	20.817,79	41.364	38.926	37.720	-1.206

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	84.000,00	84.000	115.000	132.000	17.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	15.000,00	15.000	15.000	15.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	9.936,00	9.936	9.936	9.936	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	108.936,00	108.936	139.936	156.936	17.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	299.872,05	329.207	357.961	382.113	24.152
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	44.162	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)	17.449,04	17.232	17.405	17.580	175
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	22.081,46	0	44.098	44.048	-50
		2. Renter m.v.	19.623,50	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	2.368,09	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. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	829,84	1.047	873	699	-174
		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. 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)	2.153,00	2.153	0	436	436
		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	64.504,93	64.594	62.376	62.763	387
139.9		UDGIFTER IALT	364.376,98	393.801	420.337	444.876	24.539
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	25.246,90	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	389.623,88	393.801	420.337	444.876	24.539

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-359.808,00	-359.794	-383.017	-383.040	-23
		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	-9.936,00	-9.936	-9.936	-9.936	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-17.449,04	-17.232	-17.405	-17.580	-175
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-1.601,00	-5.792	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-829,84	-1.047	-873	-699	174
		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	0,00	0	-9.106	0	9.106
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-389.623,88	-393.801	-420.337	-411.255	9.082
		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	-389.623,88	-393.801	-420.337	-411.255	9.082
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-33.621	-33.621
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-389.623,88	-393.801	-420.337	-444.876	-24.539

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	450
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	925,91	851,20	74,71
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	947,91	873,20	74,71
Nettohuslejeændring i %			8,78

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
6 lejemål på 75,0 m2	5.320	467	5.787	13,89

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	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	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.	4.097,00	4.096	4.096	4.096	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	8.192,00	8.192	8.192	8.192	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	12.289,00	12.288	12.288	12.288	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	8.802,27	17.444	12.986	11.765	-1.221
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	8.802,27	17.444	12.986	11.765	-1.221
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	0,00	5.000	3.000	3.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	7.000	6.000	6.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.667,50	7.000	10.000	10.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	3.351,02	4.000	6.000	6.000	0
	.6 Materiel	2,42	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.020,94	23.000	25.000	25.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	20.956,56	0	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	19.000	10.000	0	-10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	20.956,56	19.000	10.000	0	-10.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
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	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	272.336,27				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	67.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	71.735,64				
405	Tab på flyttere	3.816,26				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	26.721,70				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-25.246,90				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-2.153,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-678,20				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 73 Mågevej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 450 m²

Opført: 1950

Antal boliglejermål: 6

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116120 Tv-inspektion af kloak																
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir													1.095			
116130 Postkasser, skilte mv.				15												
116210 Fundament			15			15			15			15			15	
116220 Facade - rep.								61								
116220 Algebehandling			4			4			4			4			4	
116230 Tag																
116230 Udhæng kontrolleres og males												30				
116250 Trapper og ramper	10						10				10					10
116250 Kældertrappe og gelænder																
116260 Vinduer og døre							2						2	400		
116310 Gulve																
116520 Elanlæg							80									
116540 Vand måler					7										8	
116540 Teknisk install. vand																
116540 Teknisk install. varme																
116550 Radiator												30				
116550 Varmtvandsbeholder																80
Anden kapital	10		19	15	7	31	80	61	19		10	79	1.097	408	99	10
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	115	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132
Primosaldo konto 401	272															
Ultimo henlæggelse	377	509	622	739	864	965	1.017	1.088	1.201	1.333	1.455	1.508	543	267	300	422

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	22,22		42,22	33,33	15,56	68,89	177,78	135,56	42,22		22,22	175,56	2.437,78	906,67	220,00	22,22
Henlæggelse i kr./m ²	255,56	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33
Henlæggelses saldo i kr./m ²	837,78	1.131,11	1.382,22	1.642,22	1.920,00	2.144,44	2.260,00	2.417,78	2.668,89	2.962,22	3.233,33	3.351,11	1.206,67	593,33	666,67	937,78

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 73 Mågevej







Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 450 m²

Opført: 1950

Antal boligejemål: 6

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	
	116120 Tv-inspektion af kloak																40	
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																	
	116130 Postkasser, skilte mv.								15								15	
	116210 Fundament		15			15			15			15			15	45	45	
	116220 Facade - rep.		74										91			110	135	
	116220 Algebehandling		4			4			4			4			4	12	12	
	116230 Tag				600													
	116230 Udhæng kontrolleres og males											30					30	
	116250 Trapper og ramper					10					10					20	20	
	116250 Kældertrappe og gelænder	120														120		
	116260 Vinduer og døre				2							2				2	4	
	116310 Gulve							360									360	
	116520 Elanlæg																80	
	116540 Vand måler							8								8	17	
	116540 Teknisk install. vand														150			
	116540 Teknisk install. varme														250			
	116550 Radiator																	
	116550 Varmtvandsbeholder															82		
	Anden kapital	120	93		602	29		368	34		10	51	91		419	399	758	
	Anden finansiering																	
	Årets henlæggelse	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	1.320	1.320	
	Primosaldo konto 401																	
	Ultimo henlæggelse	434	473	605	135	238	370	134	232	364	486	567	608	740	453	1.374	1.936	
	Anden kap. pr. m ²																	
																		
		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./m ²	266,67	206,67		1.337,78	64,44		817,78	75,56		22,22	113,33	202,22		931,11	886,67	1.684,44	
	Henlæggelse i kr./m ²	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	293,33	
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	964,44	1.051,11	1.344,44	300,00	528,89	822,22	297,78	515,56	808,89	1.080,00	1.260,00	1.351,11	1.644,44	1.006,67	3.053,33	4.302,22	