

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 76 tirsdag d.12. september 2023

Referent: Mette Aaby. 6 huse ud af 8 var repræsenteret.

1. Mette bød velkommen til afdelingsmødet.
2. Claus Leiszner blev valgt som suppleant.
3. Der blev ikke valgt stemmeudvalg, da der var enighed om håndsoprækning.
4. Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt. Er vedhæftet referatet.
5. Der var et enkelt indkomment forslag omkring opsætning af loftslem med stige i husene. Der blev talt lidt om dette punkt. Det blev vedtaget ved håndsoprækning. Mette tager kontakt til Torben Brandi omkring indarbejdelse af forslaget i 30 års-planen.
6. Afdelingens budget blev gennemgået. Så lidt anderledes ud end før. Men mon ikke vi alle vænner os til det. Der bliver uændret husleje i det kommende år. En lille besparelse på et ældre lån har gjort gavn i 30 års-planen. Der var desuden en lille besparelse på ejendomsskatten. Renovationen er hævet lidt. Det vides endnu ikke, hvad indførslen af nye sorteringsmåde og 3 spande vil komme til at koste. Dette påbegyndes i Skanderborg Kommune i marts 2024. Forsikringen har igen været i udbud og er faldet lidt igen. Der blev talt om konto 111 (energiforbrug); hvorvidt det var tomgangsenergi ved genudlejning der var med der. CLL undersøger dette. Snerydningen er hævet med 4.000 kr. I prisen er 30-35 gange saltning og 4 gange snerydning. Timeforbruget på ejendomsfunktionærerne er hævet med 8.000 kr. I langtidsplanen er der byttet om på vinduer/døre og hække. Så der bliver sat nye hække dette forår.
7. A. Dorte Kølsen blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen.
B. Jeannette Rasmussen blev genvalgt som suppleant.
8. Under evt. blev det nye råderetskatalog, husorden og opdateret vedligeholdelsesreglement debatteret.
Der blev besluttet, at næste år skal regnskab og budget gennemgås på beboermødet. Samtidig vil afdelingsmødet gerne have langtidsplanen med ud sammen regnskabet.
Der blev talt en del om vores meget utætte carporte og skure.
Der var enighed om at se på renovering eller nyanskaffelse af carporte. Torben Brandi er kontaktet.
Der er observeret rottehuller i afdelingen. Jeannette kontakter Tommy og Stefan.
Der bliver indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde torsdag d.26. oktober 2023 kl.17.00 med besøg af Torben Brandi. Råderetskatalog, husorden og vedligeholdelsesreglementet kommer på dagsordenen.

Tak for et godt møde.

Mette Aaby
Formand

Formandsberetning for afd.76

Året har været stille som altid.

Men har dog alligevel budt på nye hegn og en markvandring.

På markvandringen aftalte vi at flytte rundt på afdelingens midler, så vi kan få nye hække dette efterår. Spændende.

Året har budt på en ny verden hos Lejerbo og for mit eget vedkommende på arbejde med råderetskatalog til gavn for os alle.

Et råderetskatalog og en revideret husorden og revideret vedligeholdelsesreglement, som vi om kort tid skal have et ekstraordinært afdelingsmøde om.

Jeg håber, I vil tage godt imod det.

Tak for god ro og orden i afdelingen.

Mette



AFDELINGSMØDE

Afdeling 76

Skansehøj 4-18

Tirsdag den 12. september 2023 kl. 17.00 i
Moselundens fælleshus

Forretningsorden

Dagsorden

Forslag

Budgetudkast 2024/25

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: Loftslem
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Dorte Kølsen er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 12. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Mette Aaby	Formand	2022-2024		
Kurt Jensen	Medlem	2022-2024		
Dorte Kølsen	Medlem	2021-2023	X	
Jeanette Rasmussen	Suppleant	2022-2023		

Claus Leiszner

Emne: VS: forslag til generalforsamling

Fra: Jeannette Boye

Sendt: 24. august 2023 15:38

Til: Claus Leiszner <CLL@lejerbo.dk>

Emne: forslag til generalforsamling

jeg har et forslag

om der kan indarbejdes i langstids planen, udskiftning af loftlem
til en større loftlem med træstige.

hilsen

jeannette boye rasmussen

skansehøj 16



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2024 - 30/4 2025

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.

Forslag til driftsbudget

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----		-----		
Familieboliger	860,37		860,37	0,00	0,00%

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/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	4	89,00	6.408	0	6.408
Familiebolig	4	90,00	6.408	0	6.408

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.

Forslag til driftsbudget 2024/2025

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
UDGIFTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	64.000	63.015	985	62.591
106	Ejendomsskatter	106.000	110.744	-4.744	103.499
107	Vand- og vandafledningsafgifter	0	1.000	-1.000	-4.894
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	20.000	18.900	1.100	18.192
110	Forsikring	5.000	14.431	-9.431	4.045
111	Energiforbrug	2.000	1.760	240	3.944
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	47.000	56.300	-9.300	52.980
112.2	Dispositionsfondsbidrag	6.000	5.888	112	5.830
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	2.000	1.667	333	1.646
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	25.000	21.823	3.177	21.823
Offentlige og andre faste udgifter i alt		213.000	232.513	-19.513	207.066
114	Renholdelse	37.000	24.108	12.892	64.420
115	Almindelig vedligeholdelse	27.000	25.000	2.000	31.574
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	187.000	473.000		347.988
	- Dækket af henlæggelser	-187.000	-473.000		-347.988
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	1.500		51.375
	- Dækket af henlæggelser	0	-1.500		-51.375
118	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	3.000	2.000	1.000	40.363
119.9	Variable udgifter i alt	67.000	51.000	16.000	136.357
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	267.000	215.000	52.000	215.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	29.000	28.048	952	28.048
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	296.000	243.048	52.952	243.048
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	640.000	590.000	50.000	649.061
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	45.262	-45.262	5.000
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				14.392
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-14.392
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	420	-420	29.108
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	45.682	-45.682	34.108
	Årets overskud	0	0		31.830
150	Udgifter og evt. overskud i alt	640.000	636.000	4.000	715.000

Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
INDTÆGTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	Husleje				
	Familieboliger	615.000	615.000	0	607.968
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	5.000	0	5.000	5.000
	Familieboliger, B-ordning	18.000	18.000	0	18.048
	Andre lejemaal inkl. merleje	2.000	2.000	0	2.100
202	Renter	0	0	0	31.864
203	Andre ordinære indtægter	0	0	0	11.020
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	640.000	636.000	4.000	676.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	39.000
210	Årets underskud	0	0		0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	640.000	636.000	4.000	715.000

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	560.266	-725.118	1.285.384
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	59.982	-85.000	144.982
404	Indvendig vedligeholdelse	121.955	-120.264	242.219
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	43.980	-43.980	87.960
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-4.845	-6.175	1.330
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	781.338	-980.537	

Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse

Kære beboer i Østjysk Bolig

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

Hvad laver en organisationsbestyrelse?

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

Hosea Dutschke

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

hdu@lejerbo.dk

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo
Regionskontor Aarhus
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10
www.oestjyskbolig.dk

Telefontid:
man-tors kl. 9-14
fre kl. 9-12