

Referat fra Afdelingsmøde i afd.76

Tilstede var beboere fra nr.4, 6, 8, 10, 12, 14. I alt 8 beboere fra 6 husstande.

Skansehøj 4-18, 8680 Ry

Referent: Mette Aaby, Formanden

Ad.1: Claus Leiszner bød velkommen til afdelingsmødet.

Ad.2: Claus Leiszner blev valgt som dirigent.

Ad.3: Der var udbredt stemning for ikke at vælge stemmeudvalg.

Ad.4: Formanden aflagde en kort beretning.

Ad.5: Der blev stemt nej til forslag 1 om at vælge repræsentantskabsmedlem på afdelingsmødet. Dermed er det afdelingsbestyrelsen, der har kompetencen.

Der blev stemt ja til forslaget om kollektiv råderet efter en kort forklaring af Claus.

Ad.6: Claus gennemgik driftsbudgettet for det kommende år. Efter lidt snak frem og tilbage omkring snerydning og stigende forsikringer blev budgettet vedtaget.

Ad.7: Valg til afdelingsbestyrelsen blev fortaget. Dorte Kølsen var på valg og blev genvalgt uden modkandidat. Der var ingen, der havde lyst til at være suppleant, så dette valg udgik.

Ad.8: Snakken gik lystigt under evt. Der kom flere ting, som beboerne ønskede set på hos dem selv.

Jeg tager en rundtur og fremsender dette til Torben Brandi til opfølgning.

Tak for et godt møde.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Mette Aaby

Formandsberetning for afdeling 76 i Ry

Velkommen til afdelingsmødet i vante klæder.

Det har været et stille år under corona. Der har været stille i afdelingen.

Pt. er Håndværkerafdelingen i gang med at se, hvordan vi får ordnet vores gavle, som nogle steder er noget utætte.

Ellers har året for formanden budt på et valg til Østjysk Boligs organisationsbestyrelse og et forsøg på at få rettet op på flere års svindel i Østjysk Bolig. Som det er alle bekendt, måtte organisationsbestyrelsen trække sig på opfordring af Aarhus Kommune.

Nu ser det ud til, at tingene nærmer sig normalen både i forhold til corona, men også i Østjysk Bolig.

Tak for det forgangne år og velkommen til det nye.

Formanden

Mette Aaby

AFDELINGSMØDE

Afdeling 76

Skansehøj 4-18

Mandag den 20. september 2021 kl. 17.00 i
Moselundens fælleshus

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: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Forslag om kollektiv råderet
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Dorte Kølsen er på valg og genopstiller
	b.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Mette Aaby	Formand	2020-2022		
Kurt Jensen	Medlem	2020-2022		
Dorte Kølsen	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller

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 huslejen

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.

Afviselser 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 UDGIFFER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetaling)	62.593,00	63.015	63.015	63.015	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER							
106		Ejendomsskatter	103.501,37	110.720	110.746	110.745	-1
107		Vandafgift	-1.445,77	2.000	2.000	1.000	-1.000
109		Renovation	18.192,00	17.900	17.900	18.900	1.000
110		Forsikringer	5.310,20	6.370	5.416	10.022	4.606
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.	1.664,00	1.664	1.696	1.728	32
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	47.820,00	47.820	47.820	52.980	5.160
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	5.770,00	5.767	5.828	5.838	10
		3. Arbejdskapital	0,00	0	1.646	1.646	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	21.004,00	21.279	21.424	21.606	182
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT	202.593,80	213.520	214.476	224.465	9.989
VARIABLE UDGIFFER							
114	*	Renholdelse	22.310,37	23.221	14.889	37.504	22.615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.542,35	23.000	24.000	24.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	107.798,51	203.000	164.000	154.000	-10.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-107.798,51	-203.000	-164.000	-154.000	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	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	1.951	2.526	1.759	-767
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-1.951	-2.526	-1.759	767
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	227,95	1.000	1.000	1.000	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	1.098,16	1.094	1.120	1.140	20
		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 UDGIFFER IALT	40.178,83	48.315	41.009	63.644	22.635

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	199.000,00	199.000	215.000	215.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	10.000	10.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	18.048,00	18.048	18.048	18.048	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	227.048,00	227.048	243.048	243.048	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	532.413,63	551.898	561.548	594.172	32.624
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	38.140,32	45.262	45.262	45.262	0
		2. Renter m.v.	7.121,68	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. 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	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. 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)	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	45.262,00	45.262	45.262	45.262	0
139.9		UDGIFTER IALT	577.675,63	597.160	606.810	639.434	32.624
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	15.533,37	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	593.209,00	597.160	606.810	639.434	32.624

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-561.792,00	-561.839	-578.930	-578.976	-46
		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	-2.400,00	-2.400	-2.400	-2.400	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-18.048,00	-18.048	-18.048	-18.048	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	-2.903,00	-7.207	0	0	0
		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	-7.666,00	-7.666	-7.432	-11.020	-3.588
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-592.809,00	-597.160	-606.810	-610.444	-3.634
		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	-400,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-400,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-593.209,00	-597.160	-606.810	-610.444	-3.634
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-28.990	-28.990
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-593.209,00	-597.160	-606.810	-639.434	-32.624

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	715
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	850,30	809,76	40,55
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	875,30	834,76	40,55
Nettohuslejeændring i %			5,01

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
5 lejemål på	89,0	m2	6.031	302	6.333	10,37
3 lejemål på	90,0	m2	6.031	302	6.333	10,49

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	15.372,02	21.608	21.608	21.608	0
101.2	Prioritetsrenter	5.149,98	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	662,00	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.	13.804,00	13.803	13.803	13.803	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	27.605,00	27.604	27.604	27.604	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	62.593,00	63.015	63.015	63.015	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	11.950,04	19.221	10.889	12.159	1.270
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	10.360,33	4.000	4.000	25.345	21.345
	Renholdelse i alt	22.310,37	23.221	14.889	37.504	22.615
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	7.184,54	10.000	9.000	9.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	748,75	6.000	6.000	6.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.180,00	3.000	4.000	4.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	7.425,82	4.000	5.000	5.000	0
	.6 Materiel	3,24	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	16.542,35	23.000	24.000	24.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	3.976,75	4.000	4.000	154.000	150.000
	.2 Bygning, klimaskærm	33.901,76	0	160.000	0	-160.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.920,00	199.000	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	107.798,51	203.000	164.000	154.000	-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	516.530,53				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	75.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	102.609,88				
405	Tab på flyttere	43.980,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	-20.143,45				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-15.533,37				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	7.666,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-28.010,82				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 76 Skansehøj

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 715 m²

Opført: 1967

Antal boligejelmål: 8

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110 Hegn							30									
116110 Nyt hegn ved nr.4,10,12,14,16 og 11		150														
116120 Tv-inspektion af kloak																
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir								830								
116130 Skilte mv.					4											
116141 Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116210 Fundament			10										10			
116220 Facade			50										50			
116220 Garager											250					
116220 Nye gavle	160															
116230 Tag																
116240 Malerarbejde				60					115						115	
116260 Døre og vinduer			400				3								3	
116310 Komfurer/køleskabe/emh.												111				
116310 Gulve										100						
116520 Elanlæg							120									
116540 Teknisk install. vand															150	
116540 Vand måler					10									11		
116540 Varmtvandsbeholder						48										
116550 Teknisk install. varme										100						
Årenes totale forbrug	164	154	464	64	18	55	154	834	219	104	254	115	67	130	154	4
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215
Primosaldo konto 401	517															
Ultimo henlæggelse	568	629	380	531	728	888	949	330	326	437	398	498	646	731	792	1.003

Anden kap. pr. m²

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	229,37	215,38	648,95	89,51	25,17	76,92	215,38	1.166,43	306,29	145,45	355,24	160,84	93,71	181,82	215,38	5,59
Henlæggelse i kr./m ²	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70
Henlæggelses saldo i kr./m ²	794,41	879,72	531,47	742,66	1.018,18	1.241,96	1.327,27	461,54	455,94	611,19	556,64	696,50	903,50	1.022,38	1.107,69	1.402,80

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 76 Skansehøj







Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 715 m2

Opført: 1967

Antal boligejemål: 8

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
116110	Hegn															30	
116110	Nyt hegn ved nr.4,10,12,14,16 og 18																
116120	Tv-inspektion af kloak																10
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)																
116130	Skilte mv.														4		
116141	Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40	40
116210	Fundament							10									
116220	Facade							50									
116220	Garager																250
116220	Nye gavle																
116230	Tag			676													
116240	Malerarbejde			115													
116260	Døre og vinduer				3							3				3	406
116310	Komfurer/køleskabe/emh.								110								
116310	Gulve											580					100
116520	Elanlæg																120
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vand måler							11								12	24
116540	Varmtvandsbeholder											48					48
116550	Teknisk install. varme							150									
Årenes totale forbrug		4	4	795	7	4	4	225	114	4	52	587	4	4	8	85	998
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	2.150	2.150
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		1.214	1.425	845	1.053	1.264	1.475	1.465	1.566	1.777	1.940	1.568	1.779	1.990	2.197	4.262	5.414
Anden kap. pr. m2																	
																	
		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	5,59	5,59	1.111,89	9,79	5,59	5,59	314,69	159,44	5,59	72,73	820,98	5,59	5,59	11,19	118,88	1.395,80
	Henlæggelse i kr./m ²	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.697,90	1.993,01	1.181,82	1.472,73	1.767,83	2.062,94	2.048,95	2.190,21	2.485,31	2.713,29	2.193,01	2.488,11	2.783,22	3.072,73	5.960,84	7.572,03