

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 84, tirsdag den 24. september 2024

Tilstede: 0 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 6
 - a. Valg af formand 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 1 år
 - e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 7 Eventuelt

Ad 1

Ingen velkomst, da der ikke er mødt nogle beboere op.

Ad 2

Ikke valgt.

Ad 3

Ikke valgt.

Ad 4

Der er ingen forslag til behandling.

Ad 5

Ingen gennemgang.

Nettohuslejen er uændret.

Ad 6

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt.

Ingen suppleanter blev valgt.

Ingen repræsentant til repræsentantskabet blev valgt.

Ad 7

Intet.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 84 – Stadion Allé 6

Tirsdag den 24. september 2024 kl. 13.00 i
beboerhuset, Moselunden 16, Ry

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2025/26

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 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	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2025/26
6	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 1 år	Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen. Måske er det noget for dig?
	e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
7	Eventuelt	Ordet er frit



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2025 - 30/4 2026 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 30/4 2024

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.

Behandling af regnskab

Der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Det er derfor bestyrelsen for boligorganisationen der godkender regnskabet, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Forslag til driftsbudget

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

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----				
Ældreboliger	1.260,00		1.260,00	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/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	60,00	6300	0	6300

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.

Arsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023	
UDGIFTER						
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>						
Ordinære udgifter						
Nettokapitaludgifter						
105.9	Låneydelse på ejendommen	150.000	150.000	0	188.293	150.634
106	Ejendomsskatter	15.000	14.000	1.000	18.813	15.168
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.000	2.000	0	0	2.000
109	Renovation	15.000	12.000	3.000	20.411	11.400
110	Forsikring	5.000	2.000	3.000	7.411	5.266
111	Energiforbrug	2.000	2.000	0	3.611	1.320
	Bidrag til boligorganisationen:	25.000	24.000		37.616	28.150
112.1	Administrationsbidrag	25.000	24.000	1.000	37.616	28.150
112.2	Dispositionsfondsbidrag	3.000	3.000	0	4.140	2.944
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	1.000	1.000	0	1.173	833
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	68.000	60.000	8.000	93.175	67.081
114	Renholdelse	44.000	46.000	-2.000	57.221	34.264
115	Almindelig vedligeholdelse	11.000	11.000	0	21.489	10.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	128.000	56.000		33.884	59.000
	- Dækket af henlæggelser	-128.000	-56.000		-33.884	-59.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		6.611	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-6.611	0
119	Diverse udgifter	1.000	2.000	-1.000	2.200	1.363
119.9	Variable udgifter i alt	56.000	59.000	-3.000	80.910	45.627
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	86.000	84.000	2.000	112.000	84.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	18.000	18.000	0	24.000	18.000
124.8	Henlæggelser i alt	104.000	102.000	2.000	136.000	102.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	378.000	371.100	6.900	498.378	365.342
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				921	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-921	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	7.000	-7.000	6.195	2.235
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	7.000	-7.000	6.195	2.235
	Årets overskud	0	0		14.843	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	378.000	378.100	-100	519.416	367.577

Årsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
INDTÆGTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	Husleje				
	Ældreboliger	378.000	378.000	490.080	368.000
202	Renter	0	0	29.336	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	378.000	378.000	519.416	368.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	378.000	378.000	519.416	368.000

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	753.313	671.982	81.331
402	Istandsættelse ved fraflytning	128.566	111.177	17.389
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	36.525	37.446	-921
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-8.472	-26.295	17.823
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		909.933	794.311	

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1484-0, Stadion Allé, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 26-08-2024 14:50

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Stadionalle 6A-6E						
Ibrugtagningår	1987			Antal bygn.	0		
Grundareal	300			Antal fælleshuse	0		
Boligareal	300			Antal etager	0		
Antal lejemaal	5						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	71,63	36,67	36,67	36,67	36,67	36,67	916,67
Konto 116	112,95	186,67	426,67	26,67	166,67	796,67	5300,00
Konto 120	373,33	280,00	286,67	286,67	286,67	286,67	7453,33
Konto 401	2511,04	2604,38	2464,38	2724,38	2844,38	2334,38	4487,71

LIKVIDITETSBUDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	672	753	781	739	817	853	700
116	Planlagt vedligehold		34	56	128	8	50	239	1.590
120	Planlagt henlæggelser		112	84	86	86	86	86	2.236
401.1	Kursregulering		3	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel og korrektioner		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel egne henlæggelser		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud organisationen		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud trækningsret		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel andet		0	0	0	0	0	0	0
	Afgang/tilgang, netto		81	28	-42	78	36	-153	646
401	Henlæggelser	ULTIMO	753	781	739	817	853	700	1.346

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
BYGNINGSGRUPPE	Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget 2023	Budget 2024	Forslag til budget 25/26	26/27	27/28	28/29	senere år	
									2023
(11)	115.11	1							
Terræn, konstruktion	116.11		50			44		153	
(12)	115.12								
Terræn, teknisk anlæg	116.12							6	
(13)	115.13								
Terræn, inventar	116.13				2				
(14)	115.14	1							
Terræn, beplantning	116.14							10	
(21)	115.21	2							
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21	53		10				10	

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22									
Bygning, klimaskærm, facade	116.22				41					43
(23)	115.23									
Bygning, klimaskærm, tag	116.23	15							53	724
(24)	115.24									
Bygning, klimaskærm, altan og alt	116.24									
(25)	115.25									
Bygning, klimaskærm, trapper og r	116.25									
(26)	115.26									
Bygning, klimaskærm, døre, vindue	116.26								180	26
(31)	115.31	14	3							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ko	116.31	7	6							
(32)	115.32	1								
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ins	116.32	5		6	6	6	6	6	6	387
(41)	115.41									
Bygning, fælles. Indvendig	116.41									
(51)	115.51	3	4							
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51									
(52)	115.52	2								
Bygning, tekn. anlæg. El og belysn	116.52									60
(53)	115.53									
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53									
(54)	115.54									
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54	8			21					38
(55)	115.55									
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55				50					133
(56)	115.56									
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæll	116.56									
(57)	115.57									
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57									
(58)	115.58	0								
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58									
(61)	115.61	0								
Materiel	116.61									
(62)	115.62	0		11	11	11	11	11	11	275
Materiel, øvrigt	116.62									
115 Alm. vedligehold.	IALT	21	10	11	11	11	11	11	11	275
116 Planl. vedligehold.	IALT	34	59	56	128	8	50	239		1.590

Tekst	Bestandel	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39
116.11	Parkerings og stiarealer				44.000										49.000	
116.11	Hegn	50.000														
116.12	Udvendig belysning									6.000						
116.13	Skilte mv.			2.000												
116.21	Fundament		10.000													
116.22	Facade		41.000													
116.23	Maling træværk					53.000					54.000					55.000
116.26	Døre og vinduer					180.000		2.000		10.000					2.000	
116.32	Komfurer/køleskabe/emh.	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	7.000	7.000	7.000
116.32	Gulve									240.000						
116.52	Elanlæg														60.000	
116.54	Teknisk install. vand		15.000													25.000
116.54	Vand måler		6.000									6.000				
116.55	Varmeveksler												33.000			
116.55	Teknisk install varme		50.000													100.000

Tekst	Bestandel	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54
116.11	Parkerings og stiarealer									54.000						
116.11	Hegn											50.000				
116.14	Bepantning				10.000											
116.21	Fundament			10.000												
116.22	Facade			43.000												
116.23	Maling træværk					57.000					58.000					
116.23	Tag					500.000										
116.26	Døre og vinduer						12.000									
116.32	Komfurer/køleskabe/emh.	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000			
116.54	Vand måler					7.000										