

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 84, mandag den 1. september 2025

Tilstede: 0 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Godkendelse af forretningsorden
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens for det kommende år
- 7
 - 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
- 8 Eventuelt

Ad 1

Ingen velkomst, da der ikke mødte nogle beboere op.

Ad 2

Ikke valgt

Ad 3

Ikke valgt

Ad 4

Ingen afstemning

Ad 5

Der er ingen forslag til behandling

Ad 6

Ingen gennemgang

Nettohusleje stiger med 1,85 %

Ad 7

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt

Ingen suppleanter blev valgt

Ingen repræsentant til repræsentantskabet valgt

Ad 8

Intet

Til beboerne i afd.84, Stadion Allé

Afdelingsmøde 2025

**Afdelingsmødet bliver afholdt d. 1. september 2025 kl. 14.00
i fælleshuset Moselunden 16, 8680 Ry.**

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	Godkendelse af forretningsorden	Nuværende forretningsorden vedlagt
5	Behandling af indkomne forslag	
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Budgettet for næste år gennemgås.
7	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	
8	Eventuelt	Ordet er frit. Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Forretningsorden for afdelingsmøde afd. 84, Stadion Allé:

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:**
Bestyrelsen består af 3 medlemmer.
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. **Repræsentantskab**
Afdelingen har 1 plads. Vælges på afdelingsmødet.
11. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2026 - 30/4 2027, 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		1.283,33	23,33	1,85%

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
Ældrebolig	2	60,00	6.300	117	6.417

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.

Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
	Ordinære udgifter					
	Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	150.000	150.000	0	150.634	150.000
106	Ejendomsskatter	17.000	15.000	2.000	14.932	14.000
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.000	2.000	0	20	2.000
109	Renovation	15.000	15.000	0	13.297	12.000
110	Forsikring	5.000	5.000	0	5.214	2.000
111	Energiforbrug	3.000	2.000	1.000	3.167	2.000
	Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	27.000	25.000	2.000	24.835	24.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	3.000	3.000	0	3.305	3.000
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	1.000	1.000	0	935	1.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	73.000	68.000	5.000	65.705	60.000
114	Renholdelse	52.000	44.000	8.000	48.380	46.000
115	Almindelig vedligeholdelse	11.000	11.000	0	9.841	11.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.000	128.000		17.147	56.000
	- Dækket af henlæggelser	-28.000	-128.000		-17.147	-56.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		254	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-254	0
119	Diverse udgifter	0	1.000	-1.000	36.935	2.000
119.9	Variable udgifter i alt	63.000	56.000	7.000	95.155	59.000
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	86.000	86.000	0	84.000	84.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	18.000	18.000	0	18.000	18.000
124.8	Henlæggelser i alt	104.000	104.000	0	102.000	102.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	390.000	378.000	12.000	413.494	371.000
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	163.995	7.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	163.995	7.000
	Årets overskud	0	0		17.585	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	390.000	378.000	12.000	595.074	378.000

Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027 - fortsat

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	INDTÆGTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje					
	Ældreboliger	385.000	378.000	7.000	378.000	378.000
202	Renter	0	0	0	50.074	0
203	Andre ordinære indtægter	5.000	0	5.000	0	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	390.000	378.000	12.000	428.074	378.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	167.000	0
210	Årets underskud	0	0		0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	390.000	378.000	12.000	595.074	378.000

		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2022	Ændring
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	843.523	753.313	90.210
402	Istandsættelse ved fraflytning	146.312	128.566	17.746
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	36.525	36.525	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	16.114	-8.472	24.585
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	1.042.475	909.933	