

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 84, tirsdag den 12. september 2023

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 2024/25
- 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 stiger med 2,84%.

### 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 12. september 2023 kl. 14.00 i  
beboerhuset, Moselunden 16, Ry

Forretningsorden  
Dagsorden  
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 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 2024/25
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 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.

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 <sup>2</sup> pr. år -----		-----		
Ældreboliger	1.225,20		1.260,00	34,80	2,84%

### 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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	60,00	6.126	174	6.300

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://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	
<b>UDGIFTER</b>					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b>	Låneydelse på ejendommen	<b>150.000</b>	<b>150.634</b>	<b>-634</b>	<b>150.634</b>
106	Ejendomsskatter	14.000	15.168	-1.168	14.176
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.000	2.000	0	95
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	12.000	11.400	600	10.920
110	Forsikring	2.000	5.266	-3.266	1.476
111	Energiforbrug	2.000	1.320	680	1.512
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	24.000	28.150	-4.150	26.490
112.2	Dispositionsfondsbidrag	3.000	2.944	56	2.915
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	1.000	833	167	823
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>60.000</b>	<b>67.081</b>	<b>-7.081</b>	<b>58.407</b>
114	Renholdelse	46.000	34.264	11.736	45.877
115	Almindelig vedligeholdelse	11.000	10.000	1.000	21.342
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.000	59.000		10.375
	- Dækket af henlæggelser	-56.000	-59.000		-10.375
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	9.733		5.610
	- Dækket af henlæggelser	0	-9.733		-5.610
118	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	2.000	1.000	1.000	27.950
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>59.000</b>	<b>46.000</b>	<b>13.000</b>	<b>95.170</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	84.000	84.000	0	84.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	18.000	18.000	0	18.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>0</b>	<b>102.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>371.000</b>	<b>365.000</b>	<b>6.000</b>	<b>406.211</b>
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	7.000	2.235	4.765	33.312
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>2.235</b>	<b>4.765</b>	<b>33.312</b>
	Årets overskud	0	0		0
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>378.000</b>	<b>368.000</b>	<b>10.000</b>	<b>439.522</b>

**Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat**

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
<b>INDTÆGTER</b>					
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje Ældreboliger	378.000	368.000	10.000	367.560
202	Renter	0	0	0	25.239
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>378.000</b>	<b>368.000</b>	<b>10.000</b>	<b>392.799</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27.000</b>
210	Årets underskud	0	17		19.723
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>378.000</b>	<b>368.000</b>	<b>10.000</b>	<b>439.522</b>

<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)		Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	671.982	623.597	48.385
402	Istandsættelse ved fraflytning	111.177	98.787	12.390
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	37.446	37.446	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-26.295	-16.827	-9.468
<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>		<b>794.311</b>	<b>743.003</b>	

## **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 reglementet, 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](mailto: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](http://www.oestjyskbolig.dk)

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