

## **Notat fra afdelingsmøde i afd. 84 – Stadion Allé, onsdag den 18. september 2019**

Sted: Beboerhuset, Moselunden 16

Tilstede: ingen beboere  
Fra administrationen: Claus Leiszner

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Pkt. 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2020 herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 84 – Stadion Allé 6

Onsdag den 18. september 2019 kl. 17.00

Beboerhuset, Moselunden 16

---

### 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.  
  
Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
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	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	
5	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2020
7	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</li><li>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</li><li>c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</li><li>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</li></ul>	<p>Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.</p> <p>Måske er det noget for dig?</p> <p>Og der skal vælges suppleanter</p>
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

## Budget for perioden 01. Januar 2020 - 31. december 2020

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)</b>	150.635,00	150.636	150.634	150.634	0
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	14.159,83	15.152	15.151	15.150	-1
107		Vandafgift	-203,80	216	2.000	2.000	0
109		Renovation	10.364,00	11.024	10.800	10.800	0
110		Forsikringer	1.923,26	1.566	1.623	2.325	702
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.	1.200,00	970	1.020	1.040	20
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	20.406,00	20.405	20.405	23.910	3.505
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.830,00	2.809	2.858	2.884	26
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	0	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	52.679,29	52.142	53.857	58.109	4.252
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	49.885,29	29.709	6.705	38.503	31.798
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.805,88	11.000	12.000	11.000	-1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	101.816,79	128.000	56.000	10.000	-46.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-101.816,79	-128.000	-56.000	-10.000	46.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	15.434,45	7.862	4.653	6.416	1.763
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.434,45	-7.862	-4.653	-6.416	-1.763
		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	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
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	26,82	150	100	100	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	653,30	666	674	684	10
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	0,00	288	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	120	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	67.371,29	41.933	19.479	50.287	30.808

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	58.000,00	58.000	80.000	74.000	-6.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	16.000,00	16.000	16.000	18.000	2.000
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	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		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>74.000,00</b>	<b>74.000</b>	<b>96.000</b>	<b>92.000</b>	<b>-4.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>344.685,58</b>	<b>318.711</b>	<b>319.970</b>	<b>351.030</b>	<b>31.060</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	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	30.740,20	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.640,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-29.100,20	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	6.865	6.865
		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		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.865</b>	<b>6.865</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>344.685,58</b>	<b>318.711</b>	<b>319.970</b>	<b>357.895</b>	<b>37.925</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>344.685,58</b>	<b>318.711</b>	<b>319.970</b>	<b>357.895</b>	<b>37.925</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-295.680,00	-296.273	-302.380	-302.400	-20
		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	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	0	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	-4.312,68	-12.997	-11.081	-9.680	1.401
		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	-9.441,00	-9.441	-6.509	0	6.509
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-309.433,68</b>	<b>-318.711</b>	<b>-319.970</b>	<b>-312.080</b>	<b>7.890</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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	-677,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-677,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-310.110,68</b>	<b>-318.711</b>	<b>-319.970</b>	<b>-312.080</b>	<b>7.890</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-34.574,90	0	0	-45.815	-45.815
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-344.685,58</b>	<b>-318.711</b>	<b>-319.970</b>	<b>-357.895</b>	<b>-37.925</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	300
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1160,72	1008,00	152,72
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1160,72	1008,00	152,72
Nettohuslejeændring i %			15,15

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
5 lejemål på	60,0	m2	5.040	764	5.804	16,67



## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvielser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	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.	50.212,00	50.213	50.211	50.211	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	100.423,00	100.423	100.423	100.423	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	150.635,00	150.636	150.634	150.634	0
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	34.185,09	13.353	6.705	22.503	15.798
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	15.700,20	16.356	0	16.000	16.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	49.885,29	29.709	6.705	38.503	31.798
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	44,76	1.000	1.000	1.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	5.352,74	3.000	3.000	2.000	-1.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.280,53	3.000	4.000	4.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	2.817,95	4.000	4.000	4.000	0
	.6 Materiel	309,90	0	0	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	16.805,88	11.000	12.000	11.000	-1.000
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	36.393,75	7.000	56.000	0	-56.000
	.2 Bygning, klimaskærm	21.323,04	50.000	0	10.000	10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.100,00	71.000	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
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	101.816,79	128.000	56.000	10.000	-46.000

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	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
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	0,00	0	0	0	0
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	1,74	2,00	2,25	1,50	-0,75
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2018</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	422.358,79				
402	A-ordning	65.328,36				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	37.445,91				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2018	-22.416,60				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	34.574,90				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	9.441,00				
	2. Ultimo saldo 2018	21.599,30				

**LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 84 Stadionalle**

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 300 m2

Opført: 1987

Antal boligejemål: 5

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
116110	Parkerings og stiarealer									44							
116110	Hegn									50							
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)	40															
116120	Udvendig belysning														6		
116120	Tv-inspektion af kloak																
116130	Skilte mv.								2								
116130	Skure									70							
116140	Beplantning				10												
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	16															
116210	Fundament							10									
116220	Facade							41									
116230	Maling træværk					51					53					54	
116230	Tag																
116260	Døre og vinduer		10			2					180		2		10		
116310	Komfurer/køleskabe/emh.												74				
116310	Gulve														240		
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand							15									
116540	Vand måler					6							6				
116550	Varmveksler																
116550	Teknisk install varme							50									
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>56</b>	<b>10</b>		<b>10</b>	<b>59</b>		<b>116</b>	<b>2</b>	<b>164</b>	<b>233</b>		<b>82</b>		<b>256</b>	<b>54</b>	
Årets henlæggelse		80	74	84	94	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
Primosaldo konto 401		422															
Ultimo henlæggelse		446	510	594	678	723	827	815	917	857	728	832	854	958	806	856	960

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m²	266,67	246,67	280,00	313,33	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67	346,67
Henlæggelses saldo i kr./m²	1.486,67	1.700,00	1.980,00	2.260,00	2.410,00	2.756,67	2.716,67	3.056,67	2.856,67	2.426,67	2.773,33	2.846,67	3.193,33	2.686,67	2.853,33	3.200,00

