

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 78 – Isagervej, mandag den 19. september 2022

Tilstede: 14 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Nasir Kohistani
Hanne Sørensen
Lene Lorenzen
Kent Bindzus
Gisela Sørensen

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2023
- 7
 - a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Kent byder velkommen.

Ad 2

Torben vælges som dirigent.

Ad 3

Anita, Hanne og Vibeke vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Kent læser op af beretningen, som er vedlagt som bilag til referatet.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Vaskeri

Lene fortæller, at det larmer en del om natten hos hende – derfor forslaget.

Ændringsforslag vedtages: Dette skal gælde for begge vaskerier, dvs. i både nr. 21 og 23.

Torben undersøger, om man kan låse maskinerne, så de ikke kan tændes i tidsrummet.

Derudover skal det ændres i husordenen og der skal sættes skilte op i vaskerierne. På skiltene skal der også stå, at man skal huske at rydde op efter sig og slukke lyset.

Afdelingsbestyrelsen tjekker op på, om der er rengøringsremedier tilgængelige i begge rum, og den melder tilbage til driften, hvad der mangler.

Forslaget er vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag nr. 2 – Rengøring

Kent fortæller, at det faktisk er hver uge, der er problemer. Driften oplever også problemer med leverandøren.

Debat om, hvor ofte og hvor grundigt rengøringen skal foregå. Den endelige aftale laves mellem driften og afdelingsbestyrelsen.

Der arbejdes videre med følgende udgangspunkt:

Vaskerier/tørrerum: Hver 14. dag burde være nok.

Alle opgange: Hver 14. dag om sommeren, en gang om ugen om vinteren.

Alle opgange, kældre og vindfang (OBS: Tilføj kældergange): 2-4 gange om året er ok

Vinduesvask, udvendigt: Med kost fra jord går godt pt. (Jonas) – fire gang om året med det er måske bedre end håndpuds.

Spørgsmål: Kan varmemestrene feje facaden en gang eller to om året?

Torben ser, hvad der kan gøres for at hæve niveauet lidt.

Forslaget vedtages ved håndsoprækning.

Ad 6

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Huslejen stiger med 0,95 % i 2023.

Største stigninger/fald:

Nettokapitaludgifter (realkreditlån) falder

Forsikringer stiger

El og varme til fællesarealer stiger (justeres pga. regnskab)

Administrationsbidrag stiger

Renholdelse stiger

120 PPV stiger

Spørgsmål: Hvad er 111 Målerpasning?

Torben undersøger med Claus, og finder ud af, hvorfor der var forskel fra budgetmøde til nu.

Svar fra Claus: Der var ved en fejl i budgettet til budgetmødet, da der var budgetteret med, at både Østjysk Bolig og Brunata skulle udarbejde forbrugsregnskaberne. Dette blev rettet til i det endelige budget, så det kun er Østjysk Bolig, der skal udarbejde dette.

PPV:

I 2023 er der bl.a. afsat penge til nyt affaldssystem (som vi endnu ikke ved, hvordan kommer til at se ud, men pengene skal være der) og udskiftning af døre (som vil ske hurtigst muligt – det er Henrik Steenberg, der vil køre det projekt).

Budgettet blev vedtaget ved håndoprækning.

Ad 7

a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Poul Erik Madsen, Manuela Jørgensen, Lisbeth Kogi og Nasir Kohistani stiller op og bliver valgt.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Gisela tækker sig også, så der skal vælges 3 medlemmer for 1 år

Ingen stiller op.

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Ingen stiller op.

d. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år

Poul Erik Madsen bliver valgt.

Kent Bindzus vælges som suppleant.

Ad 8

Spørgsmål: Børn lukker dæksler udenfor op og vil kravle derned – kan man låse dem?

Torben går videre med det.

Spørgsmål omkring crosser/gangsativ med el. Hvordan foregår det, når man skal have p-plads til sådan en i et skur?

Torben har undersøgt sagen, og han kontakter afdelingsbestyrelsen ift. problematikken.

Spørgsmål: Hvad får vi for solgt strøm? Varierer det eller er det fast?

Claus svarer: Afdelingen får ikke noget for den strøm, den evt. må sende ud på el-nettet. Men afdelingen bruger stort set det hele selv, så det er ikke så stort et problem.

Kommentar: Der mangler at blive klippet hæk på bagsiden.

Torben følger op. Måske går det under beskæring, fordi det kategoriseres som busk.

Kommentar: Der holder biler på de gule krydser i afdelingen. Det er skidt, hvis man fx skal hentes med ambulance.

Torben fortæller, at når driften ser det, så melder den det ind til den lokale betjent (114). Så ringer politiet til bilens ejer.

Afdelingsbestyrelsens beretning september 2022

Året har været præget af corona, og det har påvirket aktivitets niveauet. Nu skulle vi være på den anden side, og mulighederne er igen åbne.

Bestyrelsen blev to medlemmer fattigere, da både Tanja og Hans Henrik fraflyttede afdelingen.

Dette betød, at de to suppleanter, Kent og Gisela, begge indtrådte i bestyrelsen.

Det blev samtidig besluttet, at fortsætte uden formand frem til næste afdelingsmøde.

Der er afholdt hygge lørdag, desværre ikke det store fremmøde til arrangementet med opsætning af fugle huse.

Her deltog kun bestyrelsen, til trods for efterfølgende samvær med æbleskiver mm. Fuglene har derimod takket ja, til muligheden for gratis logi...

Der har været mange klager over dårlig rengøring, vi har været i dialog med ØB flere gange, og der er forhåbentlig en løsning på vej.

Pudsning af vinduer, har også gennemgået en ændring, da det alligevel ikke kunne lade sig gøre med det planlagt materiel. Der har også været lidt bekymring over, at vinduespudseren skulle pudse indefra.

Pasning af det grønne område, har ikke være i overensstemmelse med det, som bestyrelsen forventede. Vi vedtog en plejeplan "mellem", hvor der var specificeret ud, hvor ofte og hvornår, der skulle klippes hæk og græs mm. Det har åbenbart ikke været det samme, som ØB har skrevet kontrakt med gartneren om.

En yderst uheldig situation, at bestyrelsen ikke er bekendt med det udbud der laves, som så senere, danner grundlag for kontrakten. Noget man bør være opmærksom på i fremtiden, ellers er der ingen grund til, at inddrage bestyrelsen i processen.

Bestyrelsen ønsker, at alle bidrager med konstruktiv dialog i egen husstand, således, at der ikke fortsat bliver smidt cykler og løbehjul foran indgangspartier og gangarealer. Nu når den mørke tid nærmer sig, kan der lettere ske uheld.

Som nævnt i starten, har der ikke været meget aktivitet, men med en ny bestyrelse og nye ideer, håber vi, at der kommer mere gang i den fremadrettet.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 78 – Isagervej 21-23

Mandag den 19. september 2022 kl. 19.00
i gildesalen, Isagervej 21A

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2023

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 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 valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §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 1: Vaskeri Forslag 2: Rengøring
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2023 gennemgås
7	a.	Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Nasir Kohistani, Hanne Sørensen, Lene Lorenzen og Kent Bindzus er på valg
	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d.	Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 19. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Nasir Kohistani	Medlem	2020-2022	X	
Hanne Sørensen	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller ikke
Lene Lorenzen	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller ikke
Kent Bindzus	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller ikke
Gisela Sørensen	Medlem	2021-2023		

Forslag 1:

Vedrørende vaskeriet i 21b:

På grund af støjgener fra vaskeriet – især udluftningen fra tørretumbleren om natten – foreslår jeg, at vaskeriet har åbningstid mellem kl. 06.00 – 23.00.

Venlig hilsen

Lene Lorenzen

21b st. 1

Forslag 2:

Ønsker ny leverandør af rengøring & vinduesvask indenfor nuværende budget, i samarbejde mellem bestyrelsen & Østjysk Bolig.

Nuværende magter ikke opgaven, selvom der gentagne gange er gjort opmærksom på den dårlige kvalitet, fortsætter det i samme beskidte spor.

Det skal præciseres, hvad der eksakt skal laves, vask af opgange og aftørring af vindueskarme, vaskerum samt tørrerummene, støvsuge spindelvæv i kælder 1 gang årligt, gerne i august mht. edderkopper, samme i opgange og vindfang, men 2 gange årligt.

Måske der skal påregnes en grundigere rengøring første gang?

Udgangspunkt til diskussion, som der skal arbejdes videre med indenfor nuværende budget:

Alle vaskerier & tørrerum – interval 1-2 x pr 14 dag

- Feje eller støvsuge og gulv vask
- Tømme affald
- Aftørring af vindueskarme
- Fjerne spindelvæv
- Aftørring af maskiner

Alle opgange – interval 1-2 x pr 14 dag

- Fejning og vask af trapperne inkl. trappebunden
- Aftørring af alle vindueskarme, gelænder og lamper
- Rengøring af elevator (gulv og vægge)
- Feje vindfang

Alle opgange, kældre og vindfang – interval 2-4 x om året (Den ene gang skal udføres i august mht. edderkopper)

- Indv. pudsning af alle glaspartier
- Fjerne spindelvæv med almindelig fistekost samt støvsugning herefter
- Aftørre postkasser

Vinduesvask, udvendigt – interval 2-4 x om året

- 1 x alm vinduesvask af alle vinduer, med slange fra jord
- 1 x hånd pudsning af alle vinduer (NB: Hvis det er muligt for de nye, vi spørger)

Forslag stillet af:

Kent Bindzus

Isagervej 21 A

Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	843.626,90	1.022.112	1.076.011	861.993	-214.018
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	200.190,63	214.220	214.204	214.196	-8
107		Vandafgift	-5.478,74	5.000	5.000	5.000	0
109		Renovation	210.917,66	192.400	192.800	206.000	13.200
110		Forsikringer	60.851,07	69.940	120.654	170.619	49.965
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	66.085,83	61.000	51.000	65.550	14.550
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	86.260,62	77.868	85.102	95.289	10.187
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	435.162,00	435.162	482.118	512.330	30.212
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	52.598,00	53.032	53.124	53.584	460
		3. Arbejdskapital	14.833,00	14.981	14.981	15.165	184
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.121.420,07	1.123.603	1.218.983	1.337.733	118.750
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	678.147,14	612.061	519.726	560.329	40.603
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225.856,99	207.000	220.000	234.000	14.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	212.182,04	106.000	1.273.000	1.039.000	-234.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-212.182,04	-106.000	-1.273.000	-1.039.000	234.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	171.278,78	79.443	92.418	111.138	18.720
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-171.278,78	-79.443	-92.418	-111.138	-18.720
		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	71.574,40	80.000	70.000	71.574	1.574
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.197,40	37.000	47.000	35.000	-12.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	628,75	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	2.403,35	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	2.253,67	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	12.157,38	12.181	12.401	13.273	872
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	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	750	750	0	-750
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	200,00	1.000	1.900	200	-1.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.012.419,08	988.492	910.277	952.876	42.599

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	673.000,00	673.000	800.000	881.000	81.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	75.000,00	75.000	75.000	75.000	0
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	10.000	10.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	748.000,00	748.000	885.000	966.000	81.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.725.466,05	3.882.207	4.090.271	4.118.602	28.331
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	518.618,34	455.871	106.653	104.908	-1.745
		2. Renter m.v.	47.184,27	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)	2.005.073,59	2.201.347	2.204.981	2.204.981	0
		2. Renter m.v.	128.611,73	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	152.674,63	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-75.425,16	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	13.676	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse 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	4.704,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.781.441,40	2.670.894	2.311.634	2.309.889	-1.745
139.9		UDGIFTER IALT	6.506.907,45	6.553.101	6.401.905	6.428.491	26.586
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	50.493,39	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.557.400,84	6.553.101	6.401.905	6.428.491	26.586

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.902.524,00	-5.902.265	-5.925.011	-5.924.988	23
		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.	-10.800,00	-10.800	-10.800	-10.800	0
		6. Garager	-21.216,00	-20.128	-21.216	-21.216	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	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-1.289,39	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-54.663,46	-50.000	-50.000	-50.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	-3.000	-3.000	-2.000	1.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-111.648,00	-111.648	-92.302	-119.373	-27.071
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.102.140,85	-6.097.841	-6.102.329	-6.128.377	-26.048
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-455.259,99	-455.260	-299.576	-243.900	55.676
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-455.259,99	-455.260	-299.576	-243.900	55.676
		INDTÆGTER IALT	-6.557.400,84	-6.553.101	-6.401.905	-6.372.277	29.628
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-56.214	-56.214
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.557.400,84	-6.553.101	-6.401.905	-6.428.491	-26.586

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	6.390
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	936,03	927,23	8,80
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	936,03	927,23	8,80
Nettohuslejeændring i %			0,95

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemål på 53,0 m2		4.623	44	4.667	0,69
18 lejemål på 61,0 m2		5.033	48	5.081	0,80
3 lejemål på 73,0 m2		5.652	54	5.706	0,95
36 lejemål på 77,0 m2		5.858	56	5.914	1,00
3 lejemål på 92,0 m2		6.632	63	6.695	1,20
3 lejemål på 103,0 m2		7.199	68	7.267	1,34
3 lejemål på 121,0 m2		8.124	77	8.201	1,58
3 lejemål på 133,0 m2		8.744	83	8.827	1,73

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvielser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	44.161,06	446.763	490.210	51.518	-438.692
101.2	Prioritetsrenter	2.059,84	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	1.482,00	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	3.305,00	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.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	792.619,00	575.349	585.801	810.475	224.674
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	843.626,90	1.022.112	1.076.011	861.993	-214.018
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	228.151,85	147.925	181.159	244.774	63.615
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	192.137,50	158.136	179.692	195.430	15.738
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	257.857,79	306.000	158.875	120.125	-38.750
	Renholdelse i alt	678.147,14	612.061	519.726	560.329	40.603
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	35.291,02	23.000	16.000	25.000	9.000
	.2 Bygning, klimaskærm	50.886,79	25.000	25.000	40.000	15.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.436,34	45.000	45.000	45.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	24.954,16	4.000	4.000	12.000	8.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	58.427,92	106.000	126.000	107.000	-19.000
	.6 Materiel	6.860,76	4.000	4.000	5.000	1.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	225.856,99	207.000	220.000	234.000	14.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	106.026,36	84.000	101.000	115.000	14.000
	.2 Bygning, klimaskærm	9.500,00	10.000	1.160.000	10.000	-1.150.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.659,37	0	0	872.000	872.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	87.996,31	12.000	12.000	42.000	30.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	212.182,04	106.000	1.273.000	1.039.000	-234.000

Faste noter

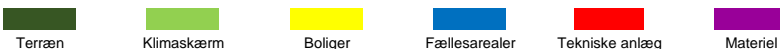
Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	71.574,40	80.000	70.000	71.574	1.574
	Indtægt af fællesvaskeri	-54.663,46	-50.000	-50.000	-50.000	0
	Netto udgift	16.910,94	30.000	20.000	21.574	1.574
	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	19.197,40	37.000	47.000	35.000	-12.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	-3.000	-3.000	-2.000	1.000
	Netto udgift	19.197,40	34.000	44.000	33.000	-11.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	36.108,34	64.000	64.000	54.574	-9.426
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2021	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.569.808,08				
402	A-ordning	497.606,09				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	52.883,30				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	-373.040,89				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	-50.493,39				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	111.648,00				
	2. Ultimo saldo 2021	-311.886,28				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023 Bygningsareal: 6390 m² Opført: 1975 Antal boligjemål: 87
Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings- og stiarealer							200									
116110	Carport																400
116110	Maling af carporte			25					25					25			
116110	Støttemure													20			
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpefori)							940									
116120	Pumper & brønde										100						
116120	Udvendig belysning								20								
116130	Pavilion					20					20						20
116130	Vedligehold af legeplads			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116130	Rep. af legeplads							50									
116130	Udskiftning af pavilion													150			
116130	Udskiftning af plankeværk			440													
116130	Nyt affaldssystem	87	87														
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning													50			
116141	Serviceaftaler	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
116210	Fundament					15					15						15
116220	Facade											100					
116220	Algebehandling, facade			50						50							
116230	Tag																
116250	Opgange	50												53			
116260	Døre til lejligh.	1.100															
116260	Justering døre og vinduer					35						35					
116261	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		72	72	73	74	75	75	76	77	78	78	79	80	81	82	82
116310	Udskiftning af døre		800														
116310	Gulve			200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale											50					
116410	Kælder						150										
116410	Kommunikationsanlæg											120					
116520	Solceller																
116520	Inverter udskiftning									60							
116520	Elevator																
116520	Rep./vedlh. af elevatorer		10														
116520	Elanlæg																600
116540	Tekn. anlæg vand								100								
116550	Tekn. anlæg varme								350								
116550	Målere								155								
116550	Varmtvandsbeholder							48									
116560	Vaskeri			170			170										190
116570	Ventilationsanlæg										300						
116571	Serviceaftaler	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Årenes totale forbrug		1.307	1.039	837	353	474	675	1.543	986	437	843	628	394	508	511	587	1.362
Årets henlæggelse		800	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881
Primosaldo konto 401		1.570															
Ultimo henlæggelse		1.063	905	949	1.477	1.884	2.090	1.428	1.323	1.767	1.805	2.058	2.545	2.918	3.288	3.582	3.101

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m ²	125,20	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87
Henlæggelses saldo i kr./m ²	166,35	141,63	148,51	231,14	294,84	327,07	223,47	207,04	276,53	282,47	322,07	398,28	456,65	514,55	560,56	485,29

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 6390 m2

Opført: 1975

Antal boliglejemål: 87

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052-2061	2062-2071
116110	Parkerings- og stiarealer						200									200	
116110	Carport																400
116110	Maling af carporte		25					25					25			50	50
116110	Støttemure												20				20
116120	Tv-inspektion af kloak																110
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)	1.400															
116120	Pumper & brønde								100							100	
116120	Udvendig belysning												20				20
116130	Pavilion				20					20					20	40	40
116130	Vedligehold af legeplads	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116130	Rep. af legeplads				50											50	50
116130	Udskiftning af pavilion																150
116130	Udskiftning af plankeværk							440									440
116130	Nyt affaldssystem																
116130	Skilte mv.									435							435
116140	Beplantning												50				50
116141	Serviceaftaler	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280	280
116210	Fundament				15						15					15	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade	50								50						100	50
116230	Tag									1.000							
116250	Opgange									56						60	64
116260	Døre til lejligh.																1.100
116260	Justering døre og vinduer			35							35					70	35
116261	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116310	Komfurer/koleskabe/emh.	83	84	85	86	87	87	88	89	90	91	92	93	94	95	1.005	1.106
116310	Udskiftning af døre																
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	600	
116410	Fælleslokale										50						50
116410	Kælder										150						150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116520	Solceller								1.750								
116520	Inverter, udskiftning																
116520	Elevator									600							600
116520	Rep./vedlh. af elevatorer																
116520	Elanlæg																600
116540	Tekn. anlæg vand						198									392	776
116550	Tekn. anlæg varme																
116550	Målere	161									167					173	180
116550	Varmtvandsbeholder											48					48
116560	Vaskeri		190														
116570	Ventilationsanlæg														331		366
116571	Serviceaftaler	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	320	320
Årenes totale forbrug		1.974	579	400	451	367	765	833	3.604	1.161	773	420	468	394	741	3.820	7.690
Årets henlæggelse		881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	8.810	8.810
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		2.008	2.310	2.791	3.221	3.735	3.851	3.899	1.176	896	1.004	1.465	1.878	2.365	2.505	7.495	8.615

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2052-2061	2062-2071
Henlæggelse i kr./m ²	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87	137,87
Henlæggelses saldo i kr./m ²	314,24	361,50	436,78	504,07	584,51	602,66	610,17	184,04