

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 19 – Skødstrup, torsdag den 9. september 2021

Tilstede: 9 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Hanne Andersen
Lasse Rønberg
Susan Christensen

Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2022
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Hanne byder velkommen.

Ad 2

Hanne vælges som dirigent.

Ad 3

Poul og Frank vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Hanne fortæller om året der gik. Om bl.a. elladestandere, solceller, sagen om Østjysk Bolig og andre emner, der har fyldt i løbet af året.

Som svar på spørgsmål om Østjysk Bolig-sagen præsenterer Mariane sig og fortæller om, hvad der er sket og hvad der sker i Østjysk Bolig pt. Om Lejerbos kommissorium, om den nuværende dagligdag i organisationen, om den nu afdøde leasingordning osv. Man kan løbende følge med i nyheder, organisationsbestyrelsesmødereferater mm. på østjyskbolig.dk.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Skal repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen?

Det blev enstemmigt vedtaget, at det er afdelingsbestyrelsen, der har kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem.

Forslag nr. 2 – Cykelskur

Debat om, hvorvidt man må have storskraldsområde/cykelskur på en handicapparkeringsplads.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Der var tale om at arbejde videre med et andet forslag til cykelskursplacering til næste møde. Eller evt. et råderetskatalog, som kan give mulighed for at bygge skur i haven fx

Forslag nr. 3 – Partytelt

Debat om, hvorvidt det kan betale sig og om, hvordan udlån/udlejning ville skulle foregå.

Beslutning om, at der ikke indkøbes telt, men beløbet til beboeraktiviteter hæves til 10.000 kr., så der er råd til at leje telt til sommerfest hvert år.

Forslag nr. 4 – Nedgravet trampolin

Debat om, hvorvidt det er afdelingens grund, den foreslås opsat på. Hvis det fx er grundejerforeningens grund, så kan det give problemer. Forslaget er derfor betinget af, det først bliver undersøgt, om der må opsættes en trampolin på stedet.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag nr. 5 – Bordebænkesæt

Forslaget vedtages enstemmigt. Den nye bestyrelse sætter i gang.

Ad 6

Mariane gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:

Nettohuslejen stiger 2,06%. Her følger de største udsving:

Forsikringer stiger.

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse (grøn/hvid vedligeholdelse) falder.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) stiger.

Administrationen lovede at undersøge, hvad 'Bidrag merinvestering' (203.7) præcist dækker over:

Det er solcellerne, der kan ses her. De har et lån for sig selv, og derfor står de indskrevet i budgettet således.

Det er også derfor, den har et skema for sig selv på huslejberegningssiden (s. 15).

Gennemgang af PPV:

I 2022 er største post til nyt affaldssystem.

Budgettet godkendes.

Ad 7

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Lasse Rønberg, nr. 88

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Poul Smidt, nr. 56
Ikke flere opstillede.

c. Valg af 2 medlemmer (pga. Elzbieta også trækker sig) til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Thomas Pallesen, nr. 98
Ikke flere opstillede.

d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Ingen opstillede.

e. Ikke relevant – udpeges af afdelingsbestyrelsen.

Ad 8

Debat om ladestandere til elbiler – hvor stort er behovet nu og i fremtiden? Østjysk Boligs driftschef Torben Brandi laver en arbejdsgruppe, som man meget gerne må deltage i.

Udskiftning af batterier i røgalarmer: Driftsafdelingen vurderer med hvor stort interval, der skal skiftes og sørger for, at det bliver gjort i alle lejemål.

Solceller: De store lejligheder betaler mere end de små for samme mængde strøm. Det aftales, at Torben Brandi deltager i et afdelingsbestyrelsesmøde i nærmeste fremtid, så der kan aftales nærmere ift. emnet.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 19 – Skødstrup

Torsdag den 9. september kl. 19.00
i fælleshuset, Hjelmagerparken 410
Skødstrup

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 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	
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag vedrørende valg af repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Cykelskur Forslag nr. 3: Partytelt Forslag nr. 4: Nedgravet trampolin Forslag nr. 5: Bordebænkesæt
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 medlemmer 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	Hanne Andersen, Susan Christensen og Lasse Rønberg er på valg – ingen af dem genopstiller
	e. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt	Punkter til debat – se ark Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 9. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Hanne Andersen	Formand	2019-2021	X	Genopstiller ikke
Susan Christensen	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller ikke
Lasse Rønberg	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller ikke
Elzbieta Szkopowich	Medlem	2020-2022		

Forslag nr. 1

Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger et repræsentantskabsmedlem. Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til vih@ojba.dk.

Baggrund for forslaget:

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

Antal repræsentantskabsmedlemmer:

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

Afdelingsbestyrelsen i Afdeling 19 – Skødstrup anbefaler, at man lader afdelingsbestyrelsen få kompetencen til at vælge repræsentantskabsmedlemmer.

Forslag nr. 2

Jeg vil gerne foreslå, at der kommer et fælles cykelskur på "storskrald"-pladsen. Jeg tænker et skur, hvor man kører direkte ind fra pladsen, lukkede sider ned mod vejen og mod skure. Med klaplåge ind til skuret. Bygget i en stil, der passer til byggeriet.

Vh. Helene nr. 76

Beregning:

Projekt: Cykelskur til ca. 6 cykler

Anskaffelsessum: kr. 65.000,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2022 **kr. 65.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2022	Stigning pr. måned
11 lejemål på	78,4	7.682	144
11 lejemål på	97,1	8.815	165
11 lejemål på	114,2	9.851	184

Dato: 26-08-2021

Tilbud

Vi har hermed fornøjelsen at tilbyde nedstående opgave

Beskrivelse af opgave:

Der laves et cykelskur iht. tegninger og beskrivelse

Beskrivelse:

- Cykelparkering til ca. 6 cykler
- Laves i samme stil som varmemesterens skur på p-pladsen
- Ind- og udgang forgår samme sted
- Indvendig fremstår træskelet synlig, lavet i trykimp. træ
- der etableres lys med sensor i skuret.
- Indgangen laves åben.
- væggen ved indgangen, laves med mulighed for åbning

Samlet Pris

65.000,- Inkl. moms

Med venlig hilsen

Henrik Steenberg

Leder af Håndværkerafdelingen
Østjysk Bolig
Hes@ojba.dk
86151215

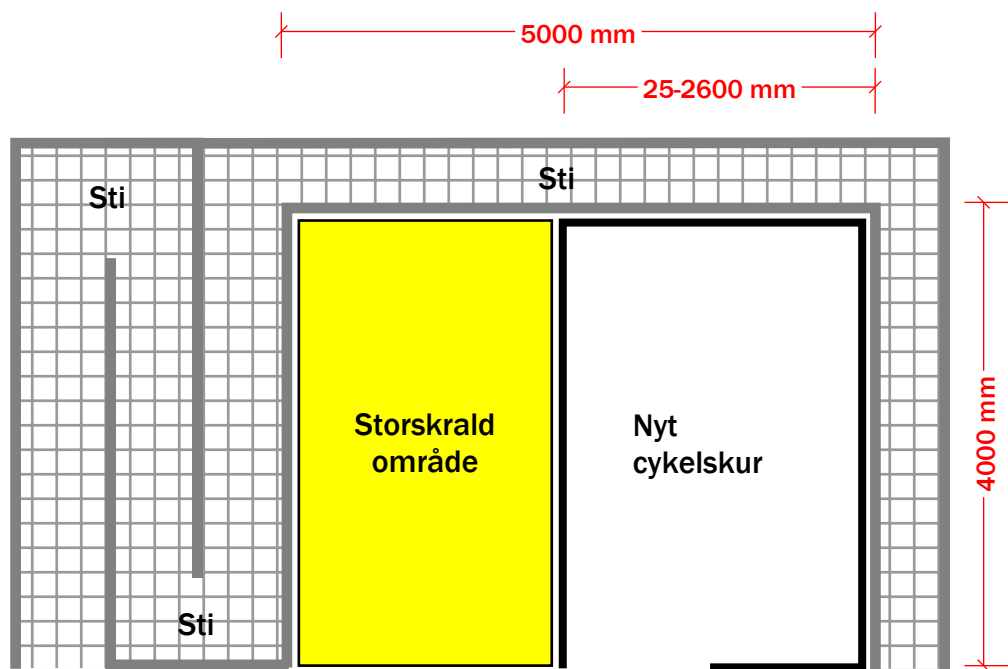
Tilbuddet indeholder ikke følgende

- Øvrige ubenævnte arbejder

Beskrivelse af tilbuddet

Tilbuddet betyder at den endelige faktura ikke kan overskride den samlede pris. Dog kan prisen ende med at blive billigere, da vi kun fakturerer det faktiske forbrug på timer og materialer

Plantegning

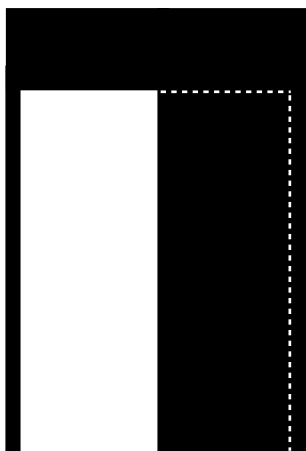


Parkeringspladsen

Info

- Cykelparkering til ca. 6 cykler
- Laves i samme stil som varmemesterens skur på p-pladsen
- Ind- og udgang forgår samme sted.
- Indvendig fremstår træskelet synlig, lavet i trykimp. træ
- der etableres lys med sensor i skuret.
- Indgangen laves åben.
- væggen ved indgangen, laves med mulighed for åbning

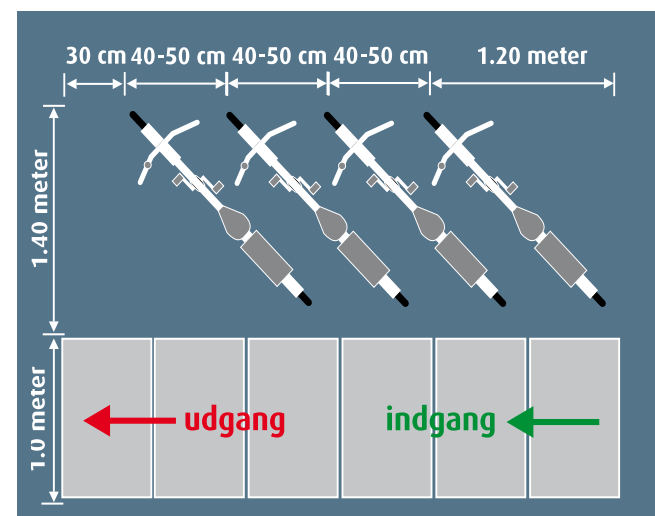
Indgang til skur



Situationsplan



Anbefalet indretning af cykelskur.



Forslag nr. 3

Jeg foreslår, at afdelingen køber et festtelt, som kan bruges til f.eks. afdelingsfester eller som kan lånes/lejes af beboer, ved særlige lejligheder.

Det kunne f.eks. være noget i denne stil:



Screenshot of the Teltpartner website showing a product card for a white PVC500 tent. The card includes the following information:

- Brand: Teltpartner
- Product Name: PRO Smart
- Material: PVC500 Telt dug
- Dimensions: 5x10 m Partytelt, PVC-telt dug 500, hvid
- Status: på lager
- Delivery: gratis levering
- Price: 6.589 kr (inkl. 25% moms)



Screenshot of the Teltpartner website showing a product card for a white PVC500 tent. The card includes the following information:

- Brand: Teltpartner
- Product Name: PRO Smart
- Material: PVC500 Telt dug
- Dimensions: 5x10 m Partytelt, PVC-telt dug 500, brandsikker hvid
- Status: på lager fra og med 30.08.2021
- Delivery: gratis levering
- Price: 7.219 kr (inkl. 25% moms)

Links:

<https://www.teltpartner.dk/partytelte/6160.html>

<https://www.teltpartner.dk/partytelte/4786.html>

De bedste hilsner
Jeanette Linnet
Tronkærgårdsvej 50

Beregning:

Projekt: 1 stk. Partytelt

Anskaffelsessum: kr. 7.219,00

Finansiering: Udgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2022 kr. 7.219,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2022	Stigning pr. måned
11 lejemål på	78,4	7.682	16
11 lejemål på	97,1	8.815	18
11 lejemål på	114,2	9.851	20

Forslag nr. 4

Jeg foreslår, at afdelingen køber en fælles stor evt. "BERG"/sort/rund nedgravet trampolin til opstilling på det grønne areal oppe foran, på det stykke der er afdelingens.

/Helene Hansen nr. 76

Note fra Østjysk Bolig:

Hvis du sætter en havetrampolin op på en legeplads, som ligger på et fællesareal, vil den være offentligt tilgængelig. Du skal dermed være opmærksom på, at den er omfattet af reglerne i bygningsreglementet.

Dette indebærer bl.a. årlig kontrol til 1.500,- (løbende udgift hvert år) + evt. byggeansøgning før etablering

Beregning:

Projekt: Nedgravet trampolin

Anskaffelsessum: kr. 20.000,00

Finansiering: Udgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2022 kr. 20.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2022	Stigning pr. måned
11 lejemål på	78,4	7.682	44
11 lejemål på	97,1	8.815	51
11 lejemål på	114,2	9.851	57

Forslag nr. 5

Vi er nogle stykker, der foreslår to ekstra bordebenkesæt. De to, vi har, er i tidernes morgen købt hos VVN Havemøbler i Mørke (min onkel) – de står klar til levering.

Vh. Helene nr. 76

Beregning:

Projekt: 2 stk. bordebenkesæt

Anskaffelsessum: kr. 3.500,00

Finansiering: Udgift via afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2022 kr. 0,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2022	Stigning pr. måned
11 lejemål på	78,4	7.682	0
11 lejemål på	97,1	8.815	0
11 lejemål på	114,2	9.851	0

Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.037.880,28	2.057.970	2.065.869	2.078.638	12.769
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	170.776,70	183.810	183.872	183.929	57
107		Vandafgift	12.325,76	7.500	5.000	5.000	0
109		Renovation	62.448,12	56.100	63.400	68.500	5.100
110		Forsikringer	29.706,76	33.918	30.301	54.020	23.719
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	11.325,09	14.500	13.500	13.500	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	10.393,00	8.815	9.011	10.804	1.793
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	157.806,00	157.806	157.806	174.834	17.028
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	19.041,00	19.031	19.231	19.265	34
		3. Arbejdskapital	0,00	0	5.433	5.433	0
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	477.822,43	481.480	487.554	535.285	47.731
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	337.905,53	360.985	310.896	229.608	-81.288
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.488,37	106.000	116.000	116.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	62.013,45	13.600	41.000	61.000	20.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-62.013,45	-13.600	-41.000	-61.000	-20.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	653	653	0	-653
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-653	-653	0	653
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	57.404,08	36.644	37.263	47.662	10.399
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-57.404,08	-36.644	-37.263	-47.662	-10.399
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	46.200,00	49.500	46.200	46.200	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	1.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	481,10	2.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	7.500	7.500	7.500	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	4.529,91	4.512	4.621	4.704	83
		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	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	100,00	500	500	500	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	484.704,91	556.497	511.217	430.012	-81.205

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	325.600,00	325.600	406.000	505.000	99.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	22.000,00	22.000	20.000	20.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	79.596,00	79.596	79.596	79.596	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		HENLÆGGELSER IALT	427.196,00	427.196	505.596	604.596	99.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.427.603,62	3.523.143	3.570.236	3.648.531	78.295
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
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	16.890,53	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.956,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-5.934,53	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		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	17.103	9.048	-8.055
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	248,40	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	248,40	0	17.103	9.048	-8.055
139.9		UDGIFTER IALT	3.427.852,02	3.523.143	3.587.339	3.657.579	70.240
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	70.349,56	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.498.201,58	3.523.143	3.587.339	3.657.579	70.240

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.275.976,00	-3.275.866	-3.407.737	-3.407.712	25
		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.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-79.596,00	-79.596	-79.596	-79.596	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	-8.305,00	-33.353	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-25,58	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	-20.515,00	-20.515	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	-113.784,00	-113.813	-100.006	-100.006	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.498.201,58	-3.523.143	-3.587.339	-3.587.314	25
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
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	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.498.201,58	-3.523.143	-3.587.339	-3.587.314	25
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-70.265	-70.265
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.498.201,58	-3.523.143	-3.587.339	-3.657.579	-70.240

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	3.187
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1091,40	1069,35	22,05
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1116,40	1094,35	22,05
Nettohuslejeændring i %			2,06

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
11 lejemål på	78,4 m2	7.527	155	7.682	2,05
11 lejemål på	97,1 m2	8.637	178	8.815	2,54
11 lejemål på	114,2 m2	9.652	199	9.851	2,99
Merleje (Totaløkonomisk merinvestering - solcelleanlæg)					
11 lejemål på	78,4 m2	204	1	205	2,05
11 lejemål på	97,1 m2	253	1	254	2,54
11 lejemål på	114,2 m2	297	1	298	2,99

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.990.144,94	2.057.970	2.065.869	2.078.638	12.769
101.2	Prioritetsrenter	92.853,78	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	154.821,64	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-199.940,08	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.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	2.037.880,28	2.057.970	2.065.869	2.078.638	12.769
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	116.964,78	132.985	127.896	133.483	5.587
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	22.872,00	45.000	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	198.068,75	183.000	183.000	96.125	-86.875
	Renholdelse i alt	337.905,53	360.985	310.896	229.608	-81.288
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	16.672,95	23.000	29.000	29.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	36.885,38	24.000	24.000	24.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.740,01	24.000	30.000	30.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	11.877,03	32.000	30.000	30.000	0
	.6 Materiel	3.313,00	3.000	3.000	3.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	95.488,37	106.000	116.000	116.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	13.600	14.000	47.000	33.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	13.000	0	-13.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.860,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	31.153,45	0	14.000	14.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	62.013,45	13.600	41.000	61.000	20.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	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	46.200,00	49.500	46.200	46.200	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	46.200,00	49.500	46.200	46.200	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
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	46.200,00	49.500	46.200	46.200	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.249.839,95				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	173.963,50				
404	B-ordning lejlighedskonti	387.315,64				
405	Tab på flyttere	27.544,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	51.464,99				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-70.349,56				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	20.515,00				
	2. Ultimo saldo 2020	1.630,43				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 19 Skødstrup

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 3187 m²

Opført: 2012

Antal boliglejermål: 33

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110 Parkerings- og stiarealer	10	10	110	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	10
116110 Belægning												60				
116120 Udvendig belysning													100			
116120 Tv-inspektion																
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)																
116130 Skure														300		
116130 Nedgravet container																
116130 Nyt affaldssystem		33	33													
116140 Beplantning								50								
116141 Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116210 Fundament				30						30						30
116220 Facade					50						50					
116230 Tag													70			
116260 Vinduer og døre													80			
116260 Justering døre og vinduer	13							13							13	
116310 Komfurer/køleskabe/emh.					400											
116310 Gulve																
116410 Røgalarmer							17									
116520 Inverter (solceller)							500									
116520 Solceller																
116520 Elforsyningsanlæg																
116540 Vandmåler								25								
116540 Teknisk install. vand																
116550 Varmegenvindingsanlæg													700			
116550 Varmtvandsbeholder/veksler												396				
116570 Indkøb af filtre	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Årenes totale forbrug	41	61	161	58	478	28	545	116	28	58	78	484	978	328	191	58
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	406	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505
Primosaldo konto 401	1.250															
Ultimo henlæggelse	1.615	2.059	2.403	2.850	2.877	3.354	3.314	3.703	4.180	4.627	5.054	5.075	4.602	4.779	5.093	5.540

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	12,86	19,14	50,52	18,20	149,98	8,79	171,01	36,40	8,79	18,20	24,47	151,87	306,87	102,92	59,93	18,20
Henlæggelse i kr./m ²	127,39	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46
Henlæggelses saldo i kr./m ²	506,75	646,06	754,00	894,26	902,73	1.052,40	1.039,85	1.161,91	1.311,58	1.451,84	1.585,82	1.592,41	1.443,99	1.499,53	1.598,05	1.738,31

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 19 Skødstrup

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 3187 m2

Opført: 2012

Antal boliglejemål: 33

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
116110	Parkerings- og stiarealer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116110	Belægning											60					60
116120	Udvendig belysning																
116120	Tv-inspektion										42						
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir										1.125						
116130	Skure															300	
116130	Nedgravet container						100										
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning		61										74			91	110
116141	Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40	40
116210	Fundament																
116220	Facade	50						50							50	50	100
116230	Tag							2.300									
116260	Vinduer og døre							1.000									
116260	Justering døre og vinduer						13						13			13	26
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	400												400			400
116310	Gulve										2.400						
116410	Røgalarmer	17										17				17	17
116520	Inverter (solceller)															500	
116520	Solceller						1.700										
116520	Elforsyningsanlæg										100						
116540	Vandmåler	26									26					27	27
116540	Teknisk install. vand										350						
116550	Varmegenvindingsanlæg																
116550	Varmtvandsbeholder/veksler															396	
116570	Indkøb af filtre	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	140
Årenes totale forbrug		521	89	28	28	28	1.841	3.378	28	28	4.071	105	102	491	28	1.674	1.020
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	5.050	5.050
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		5.524	5.940	6.417	6.894	7.371	6.035	3.162	3.639	4.116	550	950	1.353	1.367	1.844	5.220	9.250

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2051-2060	2061-2070
Forbrug i kr./m ²	163,48	27,93	8,79	8,79	8,79	577,66	1.059,93	8,79
Henlæggelse i kr./m ²	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46	158,46
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.733,29	1.863,82	2.013,49	2.163,16	2.312,83	1.893,63	992,16	1.141,83

Punkter til debat under 'Eventuelt':

1.

Ladestandere til elbiler – behov, placering osv.
(Poul Smidt)

2.

Udskiftning af batterier i røgalarmer
(Poul Smidt)

3.

”Forud for årets kommende afd.19 afdelingsmøde 2021 vil jeg gerne følge op på det spørgsmål, som jeg to år i træk har forsøgt at få afklaret hos OJBA.

Her kommer et sammendrag, så OJBA har mulighed for at undersøge sagen forud for årsmødet.

FAKTA:

-På hver blok er der monteret 36 stk. solpaneler, som står med forskellige antal paneler i hver række afhængig af vinkel i forhold til solen.

-I hver blok er der én 3-vær., én 4-vær. og én 5-vær. lejlighed.

-OJBA har bekræftet, at hver lejlighed betaler afdrag/vedligehold i forhold til størrelse/antal værelser. Altså ca. 3/12, 4/12 og 5/12 (i forhold til antal værelser) eller 9/36, 12/36 og 15/36 (i forhold til antal solpaneler).

-Jeg har spurgt til, men har aldrig fået svar på, om solpanelerne i praksis er forbundet i forhold til den oplyste nøglefordeling, derfor har jeg på eget tag (nr. 56, 58 og 60) optalt 36 stk. solpaneler (OK).

-Jeg har kontrolleret de 36 solpaneler og kan konstatere at solpanelerne er seriekoblet, hvorfor antallet af ledninger er reduceret.

-Efter en nøjere gennemgang af ledningsføringen kan jeg konstatere, at hver af de tre lejligheder er tilsluttet 12 paneler.

PROBLEM:

Nr. 56 (5 vær) betaler således for 15 paneler men får kun energi fra 12 paneler.

Nr. 58 (3 vær) betaler for 9 paneler og får energi fra 12 paneler.

Nr. 60 (4 vær) betaler for 12 paneler og får energi fra 12 paneler, altså OK.

KONKLUSION:

Nr. 56 (5 vær) har siden installationen betalt for 15 paneler altså en mer-udgift på 3 solpaneler, men har aldrig modtaget den energi som er produceret. For en 5 vær. lejlighed med forkert fordeling af omkostninger er der sket en årlig for meget betaling på ca. kr. 625,-.

Nr. 58 (3 vær) har fået energien fra 3 paneler, som der ikke er blevet betalt bidrag til.

LØSNING:

OJBA skal kontrollere om min påstand er korrekt og om fejlen kan konstateres for de øvrige 10 blokke.

Jeg forventer ikke, at fejlen rettes ved omkobling af ledningerne fra 12-12-12 til 9-12-15.

Jeg forventer, at 5 vær. lejlighederne fremadrettet får reduceret deres bidragssats og at satsen på tilsvarende vis øges for 3 vær. lejlighederne.

Jeg forventer, at 5 vær. lejlighederne får tilbagebetalt den samlede merbetaling (3 paneler) for hele installationsperioden.

Hvorledes OJBA vil forholde sig til 3. vær. lejlighederne har jeg ingen idé om.

Jeg forstår til fulde, at OJBA står med en større opgave, da flere af 5-vær. lejlighederne har skiftet lejere i perioden.

Problemet kan føres tilbage til enten "forkert installation", "manglende kontrol af udført arbejde" eller "forkert nøglefordeling af udgifterne". Jeg ved ikke om OJBA vil eller kan finde årsagen til fejlen, men uanset hvad, så forventer jeg, at de involverede 5 vær. lejemål bliver holdt skadesfri ved tilbagebetaling.

Denne e-mail og spørgsmålet er rettet direkte til Østjysk Bolig og sendt med kopi afdelingens bestyrelsesformand (Hanne) og kontaktperson for tidligere stillede spørgsmål (Lasse).

Med venlig hilsen

Poul Smidt

Tronkærgårdsvej 56"