

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 83 – Skanseparken, mandag den 20. sept. 2021

Tilstede: 4 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Ingen fremmødt

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner (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 2 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Claus Leiszner byder velkommen.

Ad 2

Claus Leiszner vælges som dirigent.

Ad 3

Stemmeudvalg vælges, hvis det bliver nødvendigt.

Ad 4

Ingen beretning forelægges.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Enstemmigt nej, så repræsentantskabsmedlem vælges af afdelingsbestyrelsen.

Forslag nr. 2 – Kollektiv råderet

Enstemmigt ja.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik budgettet og PPV-skemaet, som enstemmigt blev vedtaget.

Ad 7

- a. Connie Fogh og Alex H. Nielsen stillede op og blev valgt.
- b. Ingen kandidater stillede op.

Ad 8

Spørgsmål: Kan petanquebanen få lagt nyt stenmel på til foråret?

AFDELINGSMØDE

Afdeling 83– Skanseparken

Mandag den 20. september 2021 kl. 19.00
i Moselundens fælleshus

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: Repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Kollektiv råderet						
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås						
7	<table border="0"> <tr> <td>a</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år</td> </tr> </table>	a	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	b	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	c	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år	Bodil Nielsen og Connie Fogh er på valg
a	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år							
b	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år							
c	Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år							
8	Eventuelt	Ordet er frit						

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Vibeke Espenhein	Formand	2020-2022		
Bodil Nielsen	Medlem	2020-2022	X	Trækker sig
Connie Fogh	Medlem	2019-2021	X	

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 repræsentantskabsmedlem(mer). 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

Forslag nr. 2

Forslag om brug af Kollektiv Råderet Frivillig ordning til de lejere, der ønsker nye køkkener og bad

Den tidligere ordning, hvor det var organisationsbestyrelsen der fastsatte rammerne for køkken- og badforbedringer, kan fortsætte, såfremt afdelingen beslutter det ved at stemme ja til dette forslag.

Baggrunden er tidligere belyst og kan ses på hjemmesiden: <https://www.oestjyskbolig.dk/om-os/nyheder/nyt-om-koekkenfinansiering-og-leje-af-haarde-hvidevarer?PID=5875&M=NewsV2&Action=1>

Dette forslag fra Østjysk Bolig er standard, og det vil fungere, som det fungerer i dag – dog er rammerne for maksimum udvidet og det er løbetiden også. Et andet sted på hjemmesiden er råderetten beskrevet generelt: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/raaderet>, og det er disse regler som danner baggrund for dette forslag.

Der tages forbehold for, at afdelingen kan låne i realkredit eller i pengeinstitut til den beregnede husleje, der er anført.

Det er **frivilligt** for de nuværende lejere, om de vil benytte dette tilbud. De beboere, der ikke ønsker nyt køkken eller bad, beholder det eksisterende.

Organisationsbestyrelsen og kommunen skal give tilladelse til at optage lån i afdelingen og til huslejeforhøjelsen.

De lejere, der har ønsket nyt køkken og/eller nyt bad, betaler låneydelsen via huslejen. Ved fraflytning overgår opkrævningen til den nye lejer i de år, der er tilbage af betalingstiden. Når lånet er betalt efter 15 år, bortfalder huslejen

Huslejen til forhøjelserne er boligsikringsberettiget, såfremt man har mulighed for boligsikring. Det er lejerens eget ansvar at sikre, at den berettigede boligsikring opnås.

Det er afdelingen, der optager lån til finansiering af udgiften. Det er kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån. Det betyder, at alle har mulighed for at få et nyt køkken og/eller bad, hvis de ønsker det, og hvis de selv skønner, at de har mulighed for at betale lejeforhøjelsen.

Ved fraflytninger, hvor et køkken eller bad er så nedslidt, at reparation ikke er tilrådelig, skal der ske udskiftning som beskrevet i dette forslag. Den deraf følgende leje oplyses i lejekontrakten med den nye lejer. Afdelingsbestyrelsen og administrationen beslutter den nærmere forretningsgang i samråd med driftens personale.

Se vedhæftede bilag for yderligere om arbejdernes omfang, finansiering og lejerens brug af kollektiv råderet.

Den kollektive råderet omfatter følgende maksimale priser:

Køkken og bad – maksimalt 90.000 kr. pr. enhed – forventet husleje pr. enhed pr. måned 500 kr. ved maksimalt beløb. Prisen er inklusiv nedtagning af eksisterende køkken/bad og håndværkerudgift ved opsætning, relaterede reparationer, samt finansiering og administrative omkostninger.

Planlagt periodisk vedligeholdelseskonto (PPV/konto 116) skal dække den del af udgiften, der er fjernet brugsværdi, og som allerede er eller burde være afsat. Er der ikke afsat, vil det blive indarbejdet i PPV på førstkommende markvandring.

Der skal under alle omstændigheder afsættes vedligeholdelse til bad/køkken fremover, hvis det ikke allerede er tilfældet.

Godkendt på afdelingsmøde den _____

Bilag starter på næste side:

Arbejder, der er omfattet af kollektiv råderet:

Omfanget af arbejderne kan variere i de forskellige lejemålstyper. Overordnet vil følgende arbejder være omfattet og indgå i legeberegningen:

Køkken:

- Nedtagning og bortkørsel af gamle køkkenelementer (lejer må ikke selv nedrive og fjerne køkken)
- Bordplade af laminat
- Låger
- Opsætning af fliser på vægge
- Nødvendig reparation af maling og tapet i forbindelse med renovering
- Håndværkerudgifter ved nedrivning og opsætning.
- Ny elinstallation med ekstra stikkontakter og gruppe som nuværende lovgivning foreskriver
- Montering af LED-lys
- Forbedret rørinstallation til brugsvand som nuværende lovgivning foreskriver og montering af nyt kvalitetsblandingsbatteri

Ved nedtagning af elementer vurderer driftspersonalet, om det evt. er nødvendigt med gulvafslibning eller med et helt nyt gulv. F.eks. hvis de nye elementer er mindre end det tidligere køkken, og dermed afslører et gulv, der er forskelligt fra det tilstødende gulv.

Flyttekøkkener:

I samarbejde med bestyrelsen udvælges en standardmodel, det er muligt at levere og opsætte inden for kort tid. Det skal være en god/holdbar kvalitet, hvor reservedele kan leveres i en lang årrække. Lejeforhøjelse skal være oplyst senest i forbindelse med lejekontrakten, og arbejdet skal være udført inden indflytning. Hvis det ikke er tilfældet, kan den nye lejer efter indflytning anmode om kollektiv råderet på samme vilkår som andre lejere, og som beskrevet i dette forslag.

Bad og toilet:

- Opsætning af moderne toilet
- Opsætning af moderne badekar
- Montering af moderne blandingsbatteri og vask
- Opsætning af fliser på vægge
- Fjernelse af badekar og montering af brusehjørne
- Nødvendig reparation af maling i forbindelse med renovering
- Forbedret rørinstallation til brugsvand

Hvis køkken eller bad, godkendte følgearbejder og finansieringsudgifter overstiger kr. 90.000 kr. for de enkelte enheder, kan den kollektive råderet ikke anvendes. I stedet henvises lejer til at gøre brug af reglerne for den "Individuelle råderet". Det betyder bl.a., at lejer betaler direkte til køkkenfirmaet, og har ansvaret for, at arbejderne udføres efter reglerne. Se hjemmeside om råderet: <https://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2021-01-Januar/Udnyt-raaderetten-i-din-bolig2021.pdf>.

Finansiering:

Det er afdelingen v/organisationen, som finansierer forbedringerne (optager lån mv.) samt afdelingens ledende driftspersonale, der igangsætter arbejderne og godkender arbejderne, når de er afsluttet.

Brugsværdien af det gamle køkken/bad er fastsat til 5.000 pr. lejemål, som fratrækkes udgifterne, og finansieres via vedligeholdelsesmidlerne.

Den samlede udgift for modernisering (forbedring) skal finansieres af de pågældende lejemål med lån med løbetid på 15 år.

I den månedlige betaling for det nye køkken indgår udgifter til håndværkere, låneomkostninger, byggesagshonorar og revision samt renter mv. i låneperioden.

De månedlige ydelser opkræves som forbedringsforhøjelse sammen med den øvrige husleje, og er pligtig betalingsydelse.

Den månedlige forbedringsleje vil fremgå af tilmeldingsblanketten, som lejeren skal underskrive – og som tillige skal betragtes som tillæg til lejekontrakten. Forbedringslejen er foreløbigt fastsat som aconto, og reguleres enten ved tilbagebetaling eller efterbetaling, når der optages lån – se nedenfor.

Maksimal låneramme fastsættes til 70 % af afdelingens lejemål med 85.000 kr. pr. lejemål. Rammen søges for 5 år. Det betyder, at der kan benyttes kollektiv råderet i de 5 år, eller indtil rammen er opbrugt. Forbedringsforhøjelsen vil maksimalt være 500 kr. Efter 15 år bortfalder forhøjelsen.

Der optages lån ca. 1 gang årligt, eller når der er udført en passende mængde i forhold til de 70 % og lånerammens åremål. Indtil da er der fastsat acontobetaling fra ibrugtagningen. Betaling reguleres i forhold til den endelige låneydelse. Hvis lejeren har betalt for meget, vil der ske tilbagebetaling – hvis der er betalt for lidt, vil det blive opkrævet.

Afvisninger i priserne for arbejderne og lejeforhøjelsen, som følge af nye myndighedskrav, almindelige prisstigninger samt renteændringer, må accepteres uden yderligere afdelingsmøde.

27. august 2021

Udarbejdet af administrationen i Østjysk Bolig

v/ konst. direktør

Mariane Toft-Dallgaard

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFFER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetalning)	503.148,00	503.148	503.148	503.148	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER							
106		Ejendomsskatter	170.558,35	172.451	182.497	194.126	11.629
107		Vandafgift	-10.958,27	1.500	1.500	1.500	0
109		Renovation	51.445,00	45.300	45.700	46.000	300
110		Forsikringer	11.201,82	13.438	11.426	21.142	9.716
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	4.518,25	6.000	5.500	5.300	-200
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	4.784,00	4.576	4.664	4.968	304
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	105.204,00	105.204	105.204	116.556	11.352
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	12.694,00	12.688	12.821	12.843	22
		3. Arbejdskapital	0,00	0	3.622	3.622	0
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		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT	350.225,15	361.157	372.934	406.057	33.123
VARIABLE UDGIFFER							
114	*	Renholdelse	118.025,23	121.357	100.238	185.462	85.224
115	*	Almindelig vedligeholdelse	43.273,64	52.238	49.000	49.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	70.505,57	35.000	0	497.000	497.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-70.505,57	-35.000	0	-497.000	-497.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	50.930,18	16.267	19.532	29.718	10.186
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.930,18	-16.267	-19.532	-29.718	-10.186
		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	626,85	800	800	800	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	3.019,94	3.008	3.080	3.136	56
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	2.500	2.500	2.500	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	3.750	3.750	3.750	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	147,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFFER IALT	165.092,66	186.653	162.368	247.648	85.280

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	276.000,00	276.000	276.000	276.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	20.000,00	20.000	20.000	20.000	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	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	296.000,00	296.000	296.000	296.000	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.314.465,81	1.346.958	1.334.450	1.452.853	118.403
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)	21.188,81	36.925	21.376	14.400	-6.976
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	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	563,77	932	617	863	246
		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	0	0
		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		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.752,58	37.857	21.993	15.263	-6.730
139.9		UDGIFTER IALT	1.336.218,39	1.384.815	1.356.443	1.468.116	111.673
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	15.876,04	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.352.094,43	1.384.815	1.356.443	1.468.116	111.673

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-1.285.656,00	-1.285.661	-1.320.431	-1.320.456	-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	-2.700,00	-2.700	-2.700	-2.700	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	-21.188,81	-36.925	-21.376	-14.400	6.976
		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	-4.923,00	-21.728	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-563,77	-932	-617	-863	-246
		Andre renteindtægter	-193,85	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	-36.869,00	-36.869	-11.319	-2.662	8.657
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.352.094,43	-1.384.815	-1.356.443	-1.341.081	15.362
		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	-1.352.094,43	-1.384.815	-1.356.443	-1.341.081	15.362
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-127.035	-127.035
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.352.094,43	-1.384.815	-1.356.443	-1.468.116	-111.673

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	1.690
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	856,50	781,33	75,17
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	856,50	781,33	75,17
Nettohuslejeændring i %			9,62

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på 70,0 m2	4.559	439	4.998	3,45
10 lejemål på 85,0 m2	5.533	532	6.065	4,19

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	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.	167.716,00	167.716	167.716	167.716	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	335.432,00	335.432	335.432	335.432	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	503.148,00	503.148	503.148	503.148	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	37.894,90	57.357	36.238	39.692	3.454
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	80.130,33	64.000	64.000	145.770	81.770
	Renholdelse i alt	118.025,23	121.357	100.238	185.462	85.224
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	16.507,25	16.238	8.000	8.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	1.234,49	5.000	5.000	5.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.839,88	14.000	16.000	16.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	11.603,12	17.000	20.000	20.000	0
	.6 Materiel	88,90	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	43.273,64	52.238	49.000	49.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	26.458,03	35.000	0	37.000	37.000
	.2 Bygning, klimaskærm	4.029,38	0	0	170.000	170.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.500,00	0	0	290.000	290.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	25.518,16	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	70.505,57	35.000	0	497.000	497.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
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	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
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	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	936.192,32				
402	A-ordning	157.392,31				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	55.603,67				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	-32.834,41				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-15.876,04				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	36.869,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-11.841,45				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 83 Skanseparken

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 1690 m²

Opført: 1984

Antal boliglejermål: 22

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		15		15		15		15		15		15		15		15
116120 Kloak - renovering og regnvandssej			3.750													
116120 Tv-inspektion kloak																
116120 Udendørs belysning								50								
116130 Skure			68					72				330				
116130 Bord/bænkesæt, skille mv.						10										
116130 Nyt affaldssystem		22	22													
116140 Beplantning							10									
116210 Fundament					20					20					20	
116220 Facade																
116230 Tag																
116230 Maling træværk		170					174					179				
116260 Vinduer og døre																
116260 Justering døre og vinduer			9							9						
116310 Komfurer/køleskabe/emh.		290													327	
116310 Gulve									100	100	100	100	100	100	100	100
116520 Elanlæg																
116540 Vandmåler					21										21	
116540 Teknisk install. vand																
116540 Varmtvandsbeholder										132						
116550 Teknisk install. varme											220					
Årenes totale forbrug		497	3.849	15	41	25	184	137	100	276	320	624	100	463	120	115
Anden finansiering			3.750													
Årets henlæggelse	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276
Primosaldo konto 401	936															
Ultimo henlæggelse	1.212	991	1.168	1.429	1.664	1.915	2.007	2.146	2.322	2.322	2.278	1.930	2.106	1.919	2.075	2.236

Anden kap. pr. m²

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²		294,08	2.277,51	8,88	24,26	14,79	108,88	81,07	59,17	163,31	189,35	369,23	59,17	273,96	71,01	68,05
Henlæggelse i kr./m ²	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31
Henlæggelses saldo i kr./m ²	717,16	586,39	691,12	845,56	984,62	1.133,14	1.187,57	1.269,82	1.373,96	1.373,96	1.347,93	1.142,01	1.246,15	1.135,50	1.227,81	1.323,08

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 83 Skanseparken







Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 1690 m2

Opført: 1984

Antal boliglejemål: 22

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		15		15		15		15		15		15		15	75	75
116120	Kloak - renovering og regnvandssej																
116120	Tv-inspektion kloak																35
116120	Udendørs belysning		50										50			50	50
116130	Skure	70					70					70				470	140
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.															10	
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning											10					10
116210	Fundament				20				20						20	40	40
116220	Facade							200									200
116230	Tag				1.800										226		
116230	Maling træværk	183					188					193				399	421
116260	Vinduer og døre															915	
116260	Justering døre og vinduer	9							9							18	9
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										368					415	468
116310	Gulve	100	100	100													
116520	Elanlæg	200															
116540	Vandmåler							22								23	49
116540	Teknisk install. vand							200									
116540	Varmtvandsbeholder														132		132
116550	Teknisk install. varme							248								279	315
Årenes totale forbrug		562	165	100	1.835		273	670	24	20	383	273	65		393	2.694	1.944
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	2.760	2.760
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		1.950	2.061	2.237	678	954	957	563	815	1.071	964	967	1.178	1.454	1.337	1.403	2.219
Anden kap. pr. m2																	
																	
		Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
	Forbrug i kr./m ²	332,54	97,63	59,17	1.085,80		161,54	396,45	14,20	11,83	226,63	161,54	38,46		232,54	1.594,08	1.150,30
	Henlæggelse i kr./m ²	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31	163,31
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.153,85	1.219,53	1.323,67	401,18	564,50	566,27	333,14	482,25	633,73	570,41	572,19	697,04	860,36	791,12	830,18	1.313,02