

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 80, tirsdag den 24. september 2024

Tilstede: 1 husstand

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 6
 - a. Valg af formand afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 7 Eventuelt

Ad 1

Velkomst ved Claus Leiszner.

Ad 2

Claus Leiszner vælges.

Ad 3

Der blev ikke valgt et.

Ad 4

Der var ingen forslag til behandling.

Ad 5

Claus Leiszner gennemgik budgettet, som enstemmigt blev vedtaget.

Nettohuslejen stiger med 0,72%

Ad 6

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt.

Ingen suppleanter blev valgt.

Mickey N. Koch-Larsen blev valgt som repræsentant til repræsentantskabet.

Mickey N. Koch-Larsen blev valgt som kontaktperson for afdelingen.

Ad 7

Intet.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 80 – Jægergårdsvej 8

Tirsdag den 24. september 2024 kl. 13.00 i
beboerhuset, Moselunden 16, Ry

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2025/26

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning. Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.

8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

DAGSORDEN

1	Velkomst ved Østjysk Bolig	
2	Valg af dirigent	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Så skal der kigges på afdelingens budget for 2025/26
6	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen. Måske er det noget for dig?
	b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	
	c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
7	Eventuelt	Ordet er frit



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2025 - 30/4 2026 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 30/4 2024

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

Behandling af regnskab

Der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Det er derfor bestyrelsen for boligorganisationen der godkender regnskabet, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har haft bemærkninger til regnskabet. Bemærkningerne kan ses på side 4.

Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Organisationsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet som endeligt godkender budgettet.

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----				
Ældreboliger	1.162,60		1.170,93	8,33	0,72%

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	60,00	5813	42	5855

Vejledning

På www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

Arsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9 Låneydelse på ejendommen	86.000	72.000	14.000	114.430	71.544
106 Ejendomsskatter	19.000	20.000	-1.000	25.254	20.836
107 Vand- og vandafledningsafgifter	0	2.000	-2.000	0	2.000
109 Renovation	9.000	10.000	-1.000	16.851	9.300
110 Forsikring	4.000	1.000	3.000	5.929	4.214
111 Energiforbrug	3.000	1.000	2.000	0	1.000
Bidrag til boligorganisationen:	20.000	20.000		30.093	22.520
112.1 Administrationsbidrag	20.000	20.000	0	30.093	22.520
112.2 Dispositionsfondsbidrag	3.000	3.000	0	3.312	2.355
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	1.000	1.000	0	939	667
Offentlige og andre faste udgifter i alt	59.000	58.000	1.000	82.377	62.892
114 Renholdelse	23.000	18.000	5.000	31.619	15.005
115 Almindelig vedligeholdelse	12.000	12.000	0	18.298	13.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	89.000	8.000		35.660	55.000
- Dækket af henlæggelser	-89.000	-8.000		-35.660	-55.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		25.206	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-25.206	0
119 Diverse udgifter	1.000	1.000	0	1.859	710
119.9 Variable udgifter i alt	36.000	31.000	5.000	51.776	28.715
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	88.000	86.000	2.000	112.000	84.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	0	27.000	20.000
124.8 Henlæggelser i alt	108.000	106.000	2.000	139.000	104.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	289.000	266.880	22.120	387.583	267.151
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	4.000	4.000	0	4.978	3.733
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				17.457	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-17.457	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	12.000	-12.000	18.214	12.167
137 Ekstraordinære udgifter i alt	4.000	16.000	-12.000	23.191	15.900
Årets overskud	0	0		32.275	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	293.000	282.880	10.120	443.050	283.051

Årsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
INDTÆGTER					
201 Husleje					
Ældreboliger	281.000	279.000	2.000	372.416	279.000
Andre lejemål inkl. merleje	4.000	4.000	0	4.978	4.000
202 Renter	0	0	0	18.409	0
203 Andre ordinære indtægter	8.000	0	8.000	0	0
203.9 Samlede ordinære indtægter i alt	293.000	283.000	10.000	395.802	283.000
208.9 Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	47.247	0
210 Årets underskud	0	0		0	0
220 Indtægter og evt. underskud i alt	293.000	283.000	10.000	443.050	283.000

	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	457.819	379.488	78.331
402 Istandsættelse ved fraflytning	76.766	74.972	1.794
403 Fælleskonto	0	0	0
404 Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405 Tab ved lejeledighed og fraflytning	48.179	48.179	0
406 Andre henlæggelser	0	0	0
407 Opsamlet resultat	12.367	-36.131	48.498
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	595.132	466.509	

Revisor har taget følgende forbehold for regnskabet

Grundlag for

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1480-0, Jægergårdsvej, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 26-08-2024 14:39

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Jægergårdsvej 8A-8D						
Ibrugtagningår	1981			Antal bygn.	0		
Grundareal	240			Antal fælleshuse	0		
Boligareal	240			Antal etager	0		
Antal lejemaal	4						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	76,24	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	1250,00
Konto 116	148,58	33,33	370,83	70,83	379,17	395,83	9237,50
Konto 120	466,67	358,33	366,67	366,67	366,67	366,67	9166,67
Konto 401	1907,58	2232,58	2228,41	2524,25	2511,75	2482,58	2411,75

LIKVIDITETSBUDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	379	458	536	535	606	603	596
116	Planlagt vedligehold		36	8	89	17	91	95	2.217
120	Planlagt henlæggelser		112	86	88	88	88	88	2.200
401.1	Kursregulering		2	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel og korrektioner		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel egne henlæggelser		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud organisationen		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud trækningsret		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel andet		0	0	0	0	0	0	0
	Afgang/tilgang, netto		78	78	-1	71	-3	-7	-17
401	Henlæggelser	ULTIMO	458	536	535	606	603	596	579

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
BYGNINGSGRUPPE	Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget 2023	Budget 2024	Forslag til budget 25/26	26/27	27/28	28/29	senere år	
(11)	115.11	2	2						
Terræn, konstruktion	116.11								110
(12)	115.12	2							
Terræn, teknisk anlæg	116.12					5			5
(13)	115.13								
Terræn, inventar	116.13				4	70			
(14)	115.14								
Terræn, beplantning	116.14								
(21)	115.21	2							
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21								30

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22									
Bygning, klimaskærm, facade	116.22			3			3			81
(23)	115.23									
Bygning, klimaskærm, tag	116.23				71					838
(24)	115.24									
Bygning, klimaskærm, altan og alt	116.24									
(25)	115.25									
Bygning, klimaskærm, trapper og r	116.25									
(26)	115.26									
Bygning, klimaskærm, døre, vindue	116.26	6								128
(31)	115.31	4	6							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ko	116.31	25	5							
(32)	115.32	6								
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, ins	116.32	5		5	5	5	5	5	5	410
(41)	115.41									
Bygning, fælles. Indvendig	116.41									
(51)	115.51	0	3							
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51		50							
(52)	115.52									
Bygning, tekn. anlæg. El og belysn	116.52									50
(53)	115.53									
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53									
(54)	115.54	1								
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54				5					135
(55)	115.55	4								
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55				8	8	8	8	90	430
(56)	115.56									
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæll	116.56									
(57)	115.57									
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57									
(58)	115.58	0								
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58									
(61)	115.61	0								
Materiel	116.61									
(62)	115.62	0		12	12	12	12	12	12	300
Materiel, øvrigt	116.62									
115 Alm. vedligehold.	IALT	18	13	12	12	12	12	12	12	300
116 Planl. vedligehold.	IALT	36	55	8	89	17	91	95		2.217

Tekst	Bestandel	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39
116.11	Parkerings og stiarealer													90.000		
116.11	Parkerings- og stiarealer						20.000									
116.12	Udvendig belysning				5.000											
116.13	Skilte mv.			4.000												
116.13	Skure				70.000											
116.21	Fundament									30.000						
116.22	Facade - rep. af fuger								30.000							
116.22	Algebehandling	3.000			3.000			3.000			3.000			3.000		
116.23	Tag							470.000								
116.23	Maling træværk		71.000					72.000					73.000			
116.26	Justering døre og vinduer						2.000							2.000		
116.32	Komfurer(køleskabe/emh.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116.32	Gulve									60.000	60.000	60.000	60.000	60.000		
116.52	Elanlæg														50.000	
116.54	Vandmåler		5.000									5.000				
116.54	Varmtvandsbeholder															24.000
116.55	Teknisk install. varme															70.000
116.55	Varmepumper vedl.h. og udskiftn.		8.000	8.000	8.000	90.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000

Tekst	Bestandel	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54
116.12	Udvendig belysning									5.000						
116.22	Facade - rep. af fuger			30.000												
116.22	Algebehandling	3.000			3.000			3.000			3.000					
116.23	Maling træværk		74.000					74.000					75.000			
116.26	Døre og vinduer												120.000			
116.26	Justering døre og vinduer					2.000							2.000			
116.32	Komfurer(køleskabe/emh.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000		
116.54	Teknisk install. vand					100.000										
116.54	Vandmåler					6.000										
116.55	Teknisk install. varme					70.000										
116.55	Varmepumper vedl.h. og udskiftn.	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	90.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000