

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 80, tirsdag den 12. september 2023

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 2024/25
- 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 er uændret.

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 12. september 2023 kl. 16.00 i
beboerhuset, Moselunden 16, Ry

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2024/25

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 2024/25
6	a. Valg af formand for 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	Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen. Måske er det noget for dig?
	e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
7	Eventuelt	Ordet er frit



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2024 - 30/4 2025

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.

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	1.163,80		1.163,80	0,00	0,00%

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/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	60,00	5.819	0	5.819

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.

Forslag til driftsbudget 2024/2025

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
UDGIFTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	72.000	71.544	456	71.544
106	Ejendomsskatter	20.000	20.836	-836	19.473
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.000	2.000	0	-4.241
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	10.000	9.300	700	8.896
110	Forsikring	1.000	4.214	-3.214	1.181
111	Energiforbrug	1.000	1.000	0	864
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	20.000	22.520	-2.520	21.192
112.2	Dispositionsfondsbidrag	3.000	2.355	645	2.332
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	1.000	667	333	659
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		58.000	62.892	-4.892	50.356
114	Renholdelse	18.000	15.005	2.995	23.298
115	Almindelig vedligeholdelse	12.000	13.000	-1.000	5.057
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.000	55.000		0
	- Dækket af henlæggelser	-8.000	-55.000		0
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	19.042		0
	- Dækket af henlæggelser	0	-19.042		0
118	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	1.000	1.000	0	13.701
119.9	Variable udgifter i alt	31.000	29.000	2.000	42.055
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	86.000	84.000	2.000	71.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	0	20.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	106.000	104.000	2.000	91.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	267.000	267.000	0	254.956
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	4.000	3.733	267	3.733
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				24.950
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-23.622
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-1.328
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	12.000	12.167	-167	11.981
137	Ekstraordinære udgifter i alt	16.000	15.900	100	15.715
	Årets overskud	0	0		53.471
150	Udgifter og evt. overskud i alt	283.000	283.000	0	324.141

Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
INDTÆGTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	Husleje Familieboliger, lejetillæg forbedringer Ældreboliger	4.000 279.000	4.000 279.000	0 0	3.733 282.888
202	Renter	0	0	0	13.116
203	Andre ordinære indtægter	0	0	0	11.404
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	283.000	283.000	0	311.141
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	13.000
210	Årets underskud	0	0		0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	283.000	283.000	0	324.141

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	379.488	321.604	57.884
402	Istandsættelse ved fraflytning	74.972	54.973	19.999
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	48.179	49.507	-1.328
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-36.131	-30.950	-5.181
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	466.509	395.134	

Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse

Kære beboer i Østjysk Bolig

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

Hvad laver en organisationsbestyrelse?

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

Hosea Dutschke

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

hdu@lejerbo.dk

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo
Regionskontor Aarhus
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10
www.oestjyskbolig.dk

Telefontid:
man-tors kl. 9-14
fre kl. 9-12