

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 11 – Holbergsgade, tirsdag den 15. sep. 2021

Tilstede: 2 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Hans-Jørgen Knipping
Pia Olesen

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 formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 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

Claus Leiszner bød velkommen.

Ad 2

Claus Leiszner valgt som dirigent.

Ad 3

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg.

Ad 4

Der var ingen beretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Enstemmigt nej, så afdelingsbestyrelsen har kompetancen til valg af repræsentantskabsmedlemmet.

Forslag nr. 2 – Kollektiv Råderet

Enstemmigt ja, så afdelingens beboere vil også i fremtiden have mulighed for udskiftning af køkken eller bad mod en individuel huslejeforhøjelse.

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022.

Budgettet giver ingen stigning i huslejen i 2022.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 7

- a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Marianne Seliger valgt.

- b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Hans-Jørgen Knipping valgt.

- c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Ingen valgt.

- d. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
Intet valg, da kompetancen er overgivet til afdelingsbestyrelsen.

Ad 8

Intet til dette punkt.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 11 – Holbergsgade

Onsdag den 15. september 2021 kl. 19.00
i fælleslokalet, Frederiks Allé 110 B

Forslag
Budgetudkast 2022

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	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Forslag om kollektiv råderet
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 1 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år d. Evt. valg af 1 medlem af repræsentantskabet for 1 år	Marianne Seliger er på valg og genopstiller. Hans-Jørgen Knipping er på valg og genopstiller.
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 15. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Marianne Seliger	Formand	2019-2021	X	Genopstiller
Hans-Jørgen Knipping	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller
Pia Olesen	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

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.

Afviselser 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	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	566.983,27	571.335	575.118	570.545	-4.573
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	56.263,59	57.296	60.594	64.440	3.846
107		Vandafgift	1.095,55	3.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	21.040,00	18.700	21.100	21.900	800
110		Forsikringer	19.666,21	16.132	14.412	25.693	11.281
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	19.980,09	25.000	23.000	21.000	-2.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	10.962,63	10.979	11.098	11.392	294
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	76.512,00	76.512	76.512	84.768	8.256
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	9.232,00	9.227	9.324	9.340	16
		3. Arbejdskapital	0,00	0	2.634	2.634	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	214.752,07	216.846	220.674	243.167	22.493
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	55.330,76	62.460	80.719	76.233	-4.486
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.193,98	59.000	62.000	62.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	16.521,07	83.200	53.000	23.000	-30.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-16.521,07	-83.200	-53.000	-23.000	30.000
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	2.526	1.968	1.968	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-2.526	-1.968	-1.968	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	9.859,78	25.907	24.868	17.619	-7.249
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.859,78	-25.907	-24.868	-17.619	7.249
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	7.775,89	11.000	12.000	13.000	1.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.216,00	0	8.000	8.300	300
		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	0,00	200	200	200	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	239,00	1.000	1.000	1.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	2.196,32	2.188	2.240	2.281	41
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	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	631,73	0	0	500	500
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	7.500	7.500	7.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	340	340
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	116.583,68	148.348	178.659	176.354	-2.305

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	113.200,00	113.200	113.200	124.000	10.800
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	10.000	10.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	28.632,00	28.632	28.632	28.632	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	151.832,00	151.832	151.832	162.632	10.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.050.151,02	1.088.361	1.126.283	1.152.698	26.415
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)	6.599,60	6.518	6.583	9.491	2.908
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	384,64	466	401	663	262
		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)	28.666,00	28.666	35.437	9.021	-26.416
		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	35.650,24	35.650	42.421	19.175	-23.246
139.9		UDGIFTER IALT	1.085.801,26	1.124.011	1.168.704	1.171.873	3.169
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	29.776,46	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.115.577,72	1.124.011	1.168.704	1.171.873	3.169

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-1.074.828,00	-1.074.825	-1.133.088	-1.133.088	0
		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	-28.632,00	-28.632	-28.632	-28.632	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-6.599,60	-6.518	-6.583	-9.491	-2.908
		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	-2.994,00	-13.570	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-384,64	-466	-401	-663	-262
		Andre renteindtægter	-395,24	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	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.113.833,48	-1.124.011	-1.168.704	-1.171.874	-3.170
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.744,24	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	-1.744,24	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-1.115.577,72	-1.124.011	-1.168.704	-1.171.874	-3.170
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	1	1
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.115.577,72	-1.124.011	-1.168.704	-1.171.873	-3.169

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	1.141
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	993,06	993,07	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1018,06	1018,07	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning		Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
1 lejemål på	56,0	m2	4.616	0	4.616	4,09
1 lejemål på	60,0	m2	5.327	0	5.327	4,38
1 lejemål på	63,0	m2	5.196	0	5.196	4,60
3 lejemål på	65,0	m2	5.357	0	5.357	4,75
3 lejemål på	66,0	m2	5.442	0	5.442	4,82
3 lejemål på	79,0	m2	6.510	0	6.510	5,77
1 lejemål på	80,0	m2	6.595	0	6.595	5,84
3 lejemål på	84,0	m2	6.921	0	6.921	6,13

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	491.154,98	571.335	575.118	570.545	-4.573
101.2	Prioritetsrenter	318.192,32	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	18.701,52	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	-40.488,82	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-130.055,65	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	657.504,35	571.335	575.118	570.545	-4.573
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	55.330,76	57.460	80.719	76.233	-4.486
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	5.000	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	55.330,76	62.460	80.719	76.233	-4.486
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	3.842,95	4.000	5.000	5.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	8.867,88	20.000	18.000	18.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.204,07	20.000	25.000	25.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	2.255,65	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	10.834,92	13.000	13.000	13.000	0
	.6 Materiel	3.188,51	2.000	1.000	1.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	42.193,98	59.000	62.000	62.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.783,41	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	20.000	20.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	8.737,66	83.200	3.000	3.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	16.521,07	83.200	53.000	23.000	-30.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	7.775,89	11.000	12.000	13.000	1.000
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	7.775,89	11.000	12.000	13.000	1.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.216,00	0	8.000	8.300	300
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	8.216,00	0	8.000	8.300	300
	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	15.991,89	11.000	20.000	21.300	1.300
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	244.440,82				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	78.805,48				
404	B-ordning lejlighedskonti	214.480,65				
405	Tab på flyttere	157.150,09				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	92.056,55				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-29.776,46				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-28.666,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	33.614,09				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 11 Holbergsgade

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 1141 m²

Opført: 1995

Antal boliglejermål: 16

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
	116130 skilte mv.					10											
	116210 Fundament					5										5	
	116220 Facade															100	
	116260 Tætning af alle vinduer	50															
	116260 Udskiftning af vinduer															700	
	116260 Justering døre og vinduer			6						6							
	116260 Port																
	116310 Køleskabe/komfurer/emh.											150					
	116310 Gulve															75	75
	116410 Opgang		20														
	116410 Kommunikationsanlæg								60								
	116520 Elforsyningsanlæg																
	116540 Vandmåler				18									18			
	116540 Teknisk install. vand															250	
	116550 Teknisk install. varme															200	
	116550 Energimåler					35										37	
	116560 Vaskeri												90				
	116570 Ventilationsanlæg															50	
	116570 Kanalrens											8					
	116571 Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Anden kapital	53	23	9	21	53	3	3	63	3	9	161	93	21	490	933	78
	Anden finansiering																
	Årets henlæggelse	113	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
	Primosaldo konto 401	244															
	Ultimo henlæggelse	304	405	520	623	694	815	936	997	1.118	1.233	1.196	1.227	1.330	964	155	201

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	46,45	20,16	7,89	18,40	46,45	2,63	2,63	55,21	2,63	7,89	141,10	81,51	18,40	429,45	817,70	68,36
Henlæggelse i kr./m ²	99,04	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68
Henlæggelses saldo i kr./m ²	266,43	354,95	455,74	546,01	608,24	714,29	820,33	873,79	979,84	1.080,63	1.048,20	1.075,37	1.165,64	844,87	135,85	176,16

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 11 Holbergsgade







Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 1141 m2

Opført: 1995

Antal boligejemål: 16

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
	116120 Tv-inspektion af kloak	20															20
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir										480						
	116130 skilte mv.									10							10
	116210 Fundament									5						5	5
	116220 Facade															100	
	116260 Tætning af alle vinduer																
	116260 Udskiftning af vinduer																
	116260 Justering døre og vinduer	6							6							12	6
	116260 Port										20						
	116310 Køleskabe/komfurer/emh.									150						150	150
	116310 Gulve	75	75	75	75	75	75										
	116410 Opgang	20														20	20
	116410 Kommunikationsanlæg												60				60
	116520 Elforsyningsanlæg		150														
	116540 Vandmåler						18									36	18
	116540 Teknisk install. vand																
	116550 Teknisk install. varme															200	
	116550 Energimåler							38								39	83
	116560 Vaskeri																
	116570 Ventilationsanlæg									50						50	50
	116570 Kanalrens							8								8	8
	116571 Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	30
	Anden kapital	124	228	78	78	78	96	199	9	68	503	3	63	3	3	650	460
	Anden finansiering		27								117						
	Årets henlæggelse	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	1.240	1.240
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	201	124	170	216	262	290	215	330	386	124	245	306	427	548	1.138	1.918
	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	108,68	199,82	68,36	68,36	68,36	84,14	174,41	7,89	59,60	440,84	2,63	55,21	2,63	2,63	569,68	403,16
	Henlæggelse i kr./m ²	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	176,16	108,68	148,99	189,31	229,62	254,16	188,43	289,22	338,30	108,68	214,72	268,19	374,23	480,28	997,37	1.680,98