

REFERAT AFDELINGSMØDE AFD 1474-0, 20. SEPTEMBER 2022, KL 18:00

Mødet blev afholdt hos Karin Holm, Isagervej 22.  
Afdelingsbestyrelsen var til stede. Alle husstande var repræsenteret.  
Fra administrationen deltog Driftschef Torben Brandi.

1.	Velkomst ved afdelingsbestyrelsens formand.
2.	Valg af dirigent og referent
3.	Valg af stemmeudvalg
4.	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5.	<p>Behandling af indkomne forslag.</p> <p>1: Undertegnede foreslår Østjysk Bolig at gå i dialog med Renosyd om den kommende ændring af affaldsordning.</p> <p>En stor gene vi bliver påført ved den nye ordning er - ifølge de erfaringer der er gjort i andre kommuner, at vi bliver belemet med maddiker i madaffaldet. Dette er på ingen måde tilfredsstillende.</p> <p>Renosyd foreslår på deres hjemmeside at problemet løses ved at man bestiller ugetømning, men det fremgår ikke om det er uden prisforhøjelse. Indtil for et par år siden fik vi vasket restaffaldscontainer 2 gange årligt. Det blev fjernet.</p> <p>Stadig ifølge Renosyd, hvis vi vælger selv at vaske vores restaffaldscontainere, må vi ikke hælde vandet i kloakken!</p> <p>Så mit forslag går ud på at vi ikke kan acceptere den nye affaldsplan sat i værk før Renosyd kommer med en holdbar løsning på problemet!</p> <p>Med venlig hilsen Gert Bo Jensen Siimvej 63</p> <p>2: Undertegnede foreslår at vi, ligesom med hvidevarerne, lægger varmtvandsbeholdere i PPV med et årligt realistisk beløb så de kan udskiftes efter behov.</p> <p>Begrundelse: Der er sat 48.000 af i 2027 og 48.000 i 2047. Vi har ingen garanti for at de nuværende varmtvandsbeholdere holder så længe. Nogle holder måske længere, nogle kortere.</p> <p>Med venlig hilsen</p>

	<p>Gert Bo Jensen Siimvej 63</p> <p>3: Garageleje. Forslag fra Anton Madsen: Foreslår at vi lægger carportlejen ind under huslejen.</p>
6.	Afdelingens driftsbudget for 2024/25 gennemgås til godkendelse.
7.	<p>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. Karin Thæstensen-Holm er på valg.</p> <p>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.</p>
8.	Eventuelt

Ad 1.	<p>Anton Madsen bød velkommen, takkede Karin Holm for endnu en gang velvilligt at give husly til mødet. Rie og Gert gav aftenens smørrebrød + sodavand + vin som tak for alles store opbakning i forbindelse med Gerts sygdom i februar. Sanni Strunge var med som bisidder for sin Mor Edith Pedersen, Isagervej 17 og var samtidig så venlig at sponsorere øl til smørrebrødet.</p>
Ad 2.	Anton Madsen blev valgt som dirigent. Gert Bo Jensen valgtes til referent.
Ad 3.	Punktet bortfaldt, da ingen fandt hemmelig afstemning nødvendig.
Ad 4.	<p>Anton Madsen: Tilfreds med at vi fik lavet rør og skiftet varmtvandsbeholdere, hvor det skulle til.</p> <p>Landsbyggefonden havde hyret NRGi som konsulenter til at gennemgå, vistnok et bredt udsnit af lejemaal i Danmark og vi havde besøg af en NRGi-mand i afdelingen 24. april. Han havde en del kommentarer bl.a. om manglende finish på energirenoveringen i 2013, det drejede sig bl.a. om vindueskarme. Også vores brusekabiner fik en bemærkning med på vejen - der er brugt forkert fugemasse. Strøerne under vores gulve har det vist heller ikke for godt.</p> <p>Sammenholdet og samarbejdet i afdelingen er godt og Anton roste den gode dialog og det gode samarbejde med såvel de medarbejdere vi er i kontakt med fra administrationen samt vores to ejendomsserviceteknikere.</p>
Ad 5.	<p>Driftschef Torben Brandi ankommer og deltager i mødet fra kl. 19.00.</p> <p>1: Forslaget blev livligt debatteret - endte med at blive énstemmigt vedtaget med beslutning om, at Gert Bo Jensen formulerer en skrivelse, som Torben Brandi sender til Skanderborg Kommune.</p> <p>2: Forslaget blev debatteret kort og derefter énstemmigt vedtaget.</p> <p>3: Rigtig god idé. Forslaget blev énstemmigt vedtaget. Afdelingen sparer derved et administrationsbidrag.</p>

Ad 6.	Anton gennemgik driftsbudgettet for 2024, og nævnte væsentlige ændringer og - vi får for første gang i mange år ingen huslejestigning. Driftsbudgettet blev énstemmigt godkendt.
Ad 7.	Karin Thæstensen-Holm blev genvalgt. Gert Bo Jensen blev valgt som 1. suppleant. Diana Hansen blev valgt som 2. suppleant.
Ad 8.	<p>Et træ i haven til Isagervej 15 kan skade garagetaget på Isagervej 17. Ligeledes er bevoksningen Isagervej 15 ved at vokse gennem hegnet ind til Isagervej 17. Torben Brandi går i dialog med beboeren på Isagervej 15.</p> <p>Alle naboer vil blive inviteret til et fælles "hegnssyn" i forbindelse med markvandringen 2024. Vi vil forsøge at få lavet en skriftlig gensidig aftale om, hvem der gør hvad hvornår. Markvandringen 2024 vil på den baggrund blive øget til ca. 2 timer.</p> <p>Vedr. Diana og Johnnys projekt carport, Ny Kirkevej 25, undersøger Torben Brandi snarest mulighed for finansieringsordning.</p> <p>Torben Brandi lovede at kontakte EH Hvidevareservice for endelig at få køleskab Ny Kirkevej 25 til at stå sikkert.</p> <p>Edith Pedersen, Isagervej 17, ønsker en låge gjort bredere, hvilket i givet fald kan gøres i forbindelse med etablering af standpladser til affaldscontainere under den kommende ordning, der skal træde i kraft marts 2024.</p> <p>Stor tak fra alle til Karin Thæstensen-Holm for igen i år at give husly til mødet. Vi nyder hinandens selskab i afdelingen og snakken gik lystigt om alt mellem himmel og jord ind imellem.</p>

Referat: Gert Bo Jensen



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 74 – Ny Kirkevej,  
Isagervej og Siimvej

Onsdag den 13. september 2023 kl. 19.00

Mødet holdes hos Karin på Isagervej 22

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
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 afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen
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 – Affaldsordning Forslag nr. 2 – Varmtvandsbeholdere Forslag nr. 3 – Garageleje
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Karin Thæstesen-Holm er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

---

### Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 13. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Anton Madsen	Formand	2022-2024		
Peter Abild Jensen	Medlem	2022-2024		
Karin Thæstesen-Holm	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller
Gert Bo Jensen	Suppleant	2022-2023		
Diana Hansen	Suppleant	2022-2023		

## Forslag 1

Forslag til Afdelingsmødet i Østjysk Bolig afd. 74, 13. september 2023.

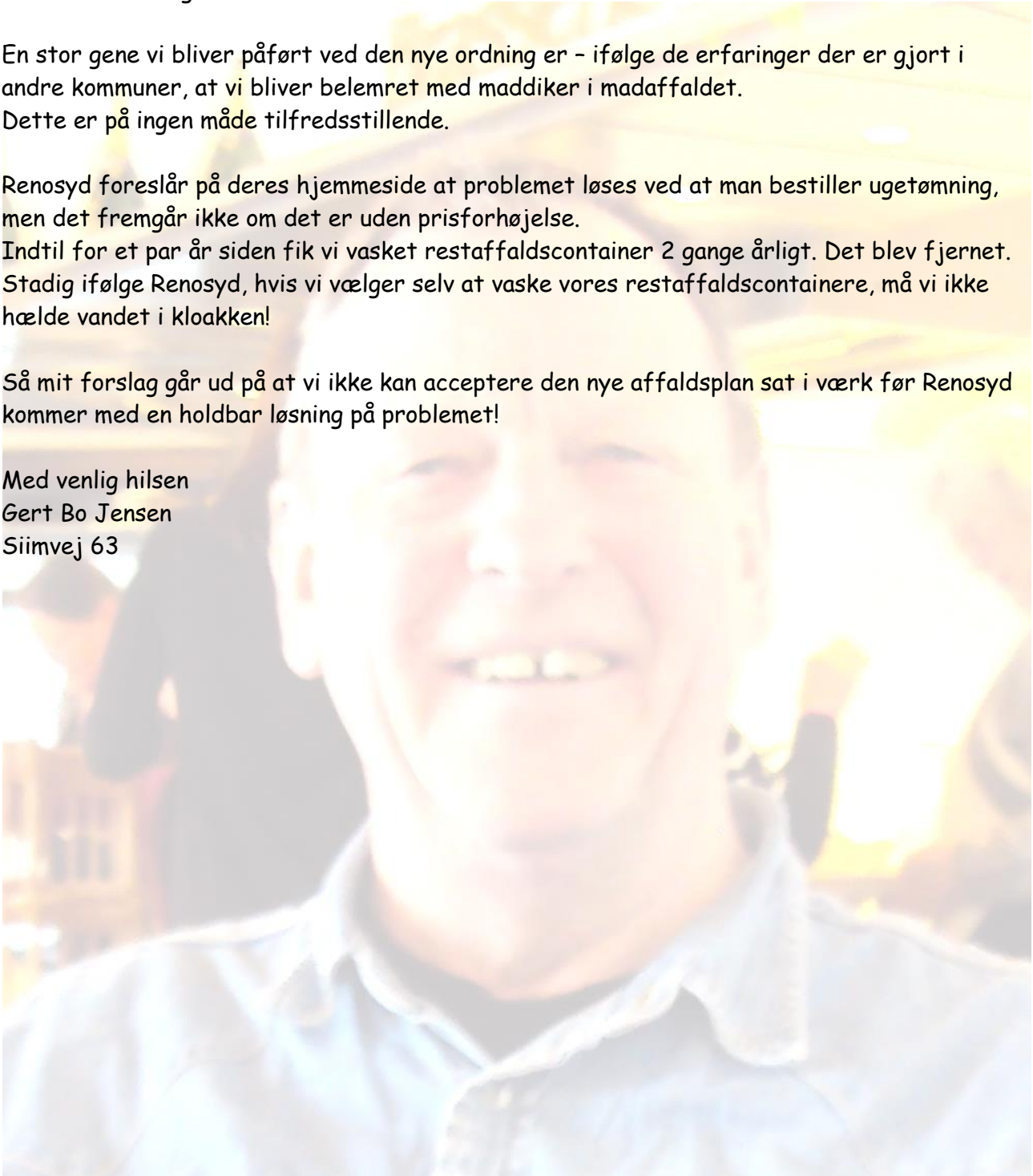
Undertegnede foreslår Østjysk Bolig at gå i dialog med Renosyd om den kommende ændring af affaldsordning.

En stor gene vi bliver påført ved den nye ordning er - ifølge de erfaringer der er gjort i andre kommuner, at vi bliver belemret med maddiker i madaffaldet. Dette er på ingen måde tilfredsstillende.

Renosyd foreslår på deres hjemmeside at problemet løses ved at man bestiller ugetømning, men det fremgår ikke om det er uden prisforhøjelse. Indtil for et par år siden fik vi vasket restaffaldscontainer 2 gange årligt. Det blev fjernet. Stadig ifølge Renosyd, hvis vi vælger selv at vaske vores restaffaldscontainere, må vi ikke hælde vandet i kloakken!

Så mit forslag går ud på at vi ikke kan acceptere den nye affaldsplan sat i værk før Renosyd kommer med en holdbar løsning på problemet!

Med venlig hilsen  
Gert Bo Jensen  
Siimvej 63



## Forslag 2

Forslag til afdelingsmøde i afd 74, 13. september 2023.

Undertegnede foreslår at vi, ligesom med hvidevarerne, lægger varmtvandsbeholdere i PPV med et årligt realistisk beløb så de kan udskiftes efter behov.

Begrundelse: Der er sat 48.000 af i 2027 og 48.000 i 2047. Vi har ingen garanti for at de nuværende varmtvandsbeholdere holder så længe. Nogle holder måske længere, nogle kortere.

Med venlig hilsen  
Gert Bo Jensen  
Siimvej 63





## Forslag 3

### Forslag



Anton Madsen <antonmadsen2020@icloud.com>  
Til Claus Leiszner

 Vi har fjernet ekstra linjeskift i denne meddelelse.

Vi ønsker at lægge carportleje ind under huslejen venligst Anton afd 74 Sendt fra min iPhone



## 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.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

### Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	Pr. m <sup>2</sup> pr. år				
Familieboliger	958,39		958,39	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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	4	82,00	6.549	0	6.549

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://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	
<b>UDGIFTER</b>					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b>	Låneydelse på ejendommen	<b>18.000</b>	<b>17.811</b>	<b>189</b>	<b>17.811</b>
106	Ejendomsskatter	75.000	78.499	-3.499	73.364
107	Vand- og vandafledningsafgifter	0	0	0	0
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	15.000	14.200	800	13.644
110	Forsikring	3.000	9.498	-6.498	2.662
111	Energiforbrug	0	0	0	0
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	37.000	39.410	-2.410	37.086
112.2	Dispositionsfondsbidrag	5.000	4.122	878	4.081
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	1.000	1.167	-167	1.152
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	39.000	33.702	5.298	33.702
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>175.000</b>	<b>180.598</b>	<b>-5.598</b>	<b>165.691</b>
114	Renholdelse	15.000	11.405	3.595	16.067
115	Almindelig vedligeholdelse	20.000	17.000	3.000	21.249
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	64.000	16.000		129.018
	- Dækket af henlæggelser	-64.000	-16.000		-129.018
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	11.811		3.125
	- Dækket af henlæggelser	0	-11.811		-3.125
118	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	2.000	2.000	0	23.949
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>37.000</b>	<b>30.000</b>	<b>7.000</b>	<b>61.265</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	148.000	142.000	6.000	136.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	23.000	23.088	-88	23.088
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>171.000</b>	<b>165.088</b>	<b>5.912</b>	<b>159.088</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>401.000</b>	<b>394.000</b>	<b>7.000</b>	<b>403.855</b>
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	111.000	111.114	-114	110.928
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	7.134	-7.134	23.173
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>111.000</b>	<b>118.248</b>	<b>-7.248</b>	<b>134.101</b>
	Årets overskud	0	0		2.172
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>512.000</b>	<b>512.000</b>	<b>0</b>	<b>540.128</b>

**Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat**

	<b>Forslag til nyt budget 2024/2025</b>	<b>Gældende budget 2023</b>	<b>Ændring</b>	<b>Regnskab 2022</b>
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>			
<b>INDTÆGTER</b>				
201 Husleje				
Familieboliger	472.000	472.000	0	458.208
Familieboliger, lejetillæg forbedringer	24.000	24.000	0	24.085
Familieboliger, B-ordning	11.000	11.000	0	11.088
Andre lejemål inkl. merleje	4.000	4.000	0	3.900
202 Renter	0	1.000	-1.000	20.847
203 Andre ordinære indtægter	1.000	0	1.000	0
<b>203.9 Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>512.000</b>	<b>512.000</b>	<b>0</b>	<b>518.128</b>
<b>208.9 Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.000</b>
210 Årets underskud	0	0		0
<b>220 Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>512.000</b>	<b>512.000</b>	<b>0</b>	<b>540.128</b>

	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Ændring</b>
<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	460.746	473.394	-12.648
402 Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403 Fælleskonto	108.500	96.500	12.000
404 Indvendig vedligeholdelse	60.879	52.916	7.963
405 Tab ved lejeledighed og fraflytning	68.500	68.500	0
406 Andre henlæggelser	0	0	0
407 Opsamlet resultat	-6.849	-12.091	5.242
<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>691.776</b>	<b>679.219</b>	

## **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](mailto: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](http://www.oestjyskbolig.dk)

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