

REFERAT AFDELINGSMØDE AFD 74, 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 fra 18 - 19.

1.	Velkomst ved afdelingsbestyrelsens formand
2.	Valg af dirigent og referent
3.	Valg af stemme udvalg
4.	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5.	<p>Behandling af indkomne forslag.</p> <p>1: Afdelingsbestyrelsen ønsker at vi for fremtiden modtager 2 specificerede tilbud på væsentligt arbejde der skal udføres i afdelingen samt at intet må sættes i værk før det er godkendt af afdelingsbestyrelsen. Afdelingen skal have et rimeligt varsel fra håndværkere før arbejdet påbegyndelse. (Forslaget er oprundet af at vi i afdelingsbestyrelsen når der, som i 2022 er flere "tunge" projekter, gerne vil have lov til at prioritere rækkefølgen og finde opgaveløsning i samarbejde med driften).</p> <p>2: Ændringer og rettelser til Husordensreglementet.</p> <p>Pkt. 1: Der er tilføjet ændring vedr. affaldshåndtering.</p> <p>Pkt. 11: Nyt vedrørende ladestander til El-bil.</p> <p>Pkt. 14: Ændring vedrørende regler for musikafspilning/støj.</p> <p>Pkt. 17: Opdatering vedrørende Parkeringsregler i kommunen.</p> <p>Pkt. 21: Vi ønsker at få tilføjet Ry Malerfirma v/ Michael Thiessen Tlf: 5337 1477, som godkendt malerfirma i ØB-regi.</p>
6.	Afdelingens driftsbudget for 2023 gennemgås til godkendelse.
7.	<p>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.</p> <p>Gert Bo Jensen ønskede at trække sig.</p> <p>Peter Abildgaard Jensen opstillede til den ledige post i afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Valg af suppleanter.</p>
8.	Eventuelt

Ad 1.	Anton Madsen bød velkommen, takkede Karin Holm for endnu en gang velvilligt at give såvel husly som drikkevarer til afdelingsmødet og præsenterede driftschef Torben Brandi med ønsket om et godt møde.
-------	---

Ad 2.	Torben Brandi blev valgt til dirigent under første del af mødet. Efterfulgt af Anton Madsen. Gert Bo Jensen valgtes til referent.
Ad 3.	Punktet bortfaldt, da ingen ønskede hemmelig afstemning.
Ad 4.	<p>Anton Madsen priste den gode dialog og det gode samarbejde med såvel driftschefen som vores to ejendomsserviceteknikere.</p> <p>Vi havde 3 større projekter på årets PPV: nye hvidevarer, maling af udhuse carporte og stjern, (oprindeligt tilbud fra ØB lød på udhæng, vindskeder og stjern), samt udskiftning af vandrør.</p> <p>Vi havde på budgetmødet august 2021 nævnt, at nye hvidevarer havde vores absolutte førsteprioritet og Bolind kom da også på banen allerede sidst i januar. Derfra kørte det efter Murphy's lov, (Alt hvad der kan gå galt, går galt). Bolind var en måned om at udarbejde et, hvad man med en venlig betegnelse kan betegne mangelfuldt tilbud. Derefter gik der yderlige en måned inden vi ved et tilfælde fandt ud af, at tilbudet eksisterede. (28. marts). Bolind blev udskiftet med EH Hvidevareservice og vi fik endelig vores komfurer og køle/fryseskabe 6. april.</p> <p>Malerne, Tom Bagge fra Brædstrup mødte uanmeldt op i Rie Madsen og Gert Bo Jensens baghave kl. 7:30, mandag d. 4 juli. Der var en klokkeklar aftale om at vi skulle have et rimeligt varsel. "Det havde Tom Bagge lige glemt!" Han er i Ry 3 gange i ugen! De kostede lidt rundt med os og efter en lille telefonsamtale samtale med Torben Brandi fik de besked af GBJ om at kunne de ikke finde ud af at opføre sig ordentligt, skulle de køre igen og lave en aftale med os. Arbejdet blev dog færdiggjort.</p> <p>Sidste projekt - udskiftning af vandrør venter vi så på at få besked om.</p> <p>I Afd. 74 har vi en rigtig god indbyrdes dialog og et rigtig godt sammenhold i bestyrelsen såvel som i hele afdelingen og vi nyder det gode naboskab og hjælper hinanden når der er behov for det.</p>
Ad 5.	<p>1: Forslaget blev énstemmigt vedtaget. Torben Brandi tilsluttede sig med ønsket om fortsat lige så godt samarbejde som hidtil. Vi var enige.</p> <p>2: Forslaget blev énstemmigt vedtaget.</p>
Ad 6.	<p>Anton gennemgik driftsbudgettet for 2023, med fokus på de væsentlige ændringer.</p> <p>Driftsbudgettet blev énstemmigt godkendt.</p>
Ad 7.	<p>Peter Abildgaard Jensen blev énstemmigt valgt.</p> <p>Gert Bo Jensen blev valgt som 1. suppleant.</p> <p>Diana Hansen blev valgt som 2. suppleant.</p>
Ad 8.	<p>Der var ikke det store at berette om under eventuelt - der var en gave fra Anton og Aase Madsen til Gert Bo Jensen og applaus fra alle til Gert for hans engagerede arbejde for afdelingen i årene som afdelingsbestyrelsesmedlem. Alle udtrykte stor tak til Karin Thæstensen-Holm for atter at give husly samt drikkevarer til mødet. Vi nød et par stykker smørrebrød undervejs. Vi nyder hinandens selskab i afdelingen og snakken gik lystigt om alt mellem himmel og jord. Det er en fornøjelse hver gang.</p>

	Mødet sluttede med, at dirigenten takkede for et godt og sagligt møde samt for god ro og orden.

Referat: Gert Bo Jensen

AFDELINGSMØDE

Afdeling 74 – Ny Kirkevej,
Isagervej og Siimvej

Tirsdag den 20. september 2022 kl. 18.00

Mødet holdes hos Karin på Isagervej 22

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2023

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 – To tilbud Forslag nr. 2 – Revideret husorden							
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2023 gennemgås							
7	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">a.</td> <td>Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: top;">Anton Madsen er på valg Gert Bo Jensen er på valg</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">b.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">c.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Anton Madsen er på valg Gert Bo Jensen er på valg	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Anton Madsen er på valg Gert Bo Jensen er på valg							
b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år								
c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år								
8	Eventuelt	Ordet er frit							

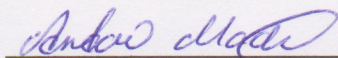
Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Anton Madsen	Formand	2020-2022	X	Genopstiller
Gert Bo Jensen	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller
Karin Thæstesen-Holm	Medlem	2021-2023		
Peter Abild Jensen	Suppleant	2021-2022	X	
Diana Hansen	Suppleant	2021-2022	X	

22.01.09.

Forslag fra Afdelingsbestyrelsen afd. 74 til afdelingsmødet 20. september kl. 1800.

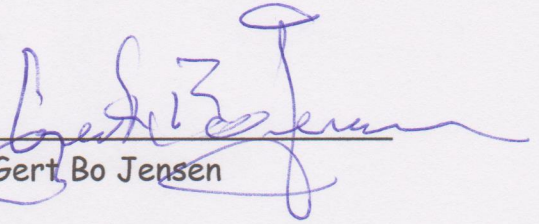
Afdelingsbestyrelsen ønsker at vi for fremtiden modtager 2 specificerede tilbud på væsentligt arbejde der skal udføres i afdelingen samt at intet må sættes i værk før det er godkendt af afdelingsbestyrelsen. Afdelingen skal have et rimeligt varsel fra håndværkere før arbejdet påbegyndelse.



Anton Madsen



Karin Holm.



Gert Bo Jensen

Forslag 2 – Revideret husorden

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vedhæftede reviderede version af husordenen for afdelingen vedtages.

Husordensreglement for Østjysk Bolig, afdeling 74.

Husordensreglement samt regler for husdyrhold for Østjysk Boligs afd. 74, Ny Kirkevej 25 – 29, Isagervej 17 & 22 og Siimvej 63.

I vedtægterne for Østjysk Bolig står, at der for hver afdeling skal udarbejdes et ordensreglement i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Det skal derfor anbefales, at man gennemlæser reglementet og efterlever det.

Reglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet som et opslagsværk, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne tager sigte på, at det skal være rart at bo i afd. 74, samt at holde bebyggelsen og arealerne i god stand. Alle har en interesse i at holde udgifterne nede, og i den forbindelse er det af stor betydning, at forældre vejleder deres børn, og at vi alle foregår dem med et godt eksempel.

Er du i tvivl om forhold som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, er du velkommen til at kontakte Driftscenteret eller Østjysk Boligs kontor.

Med venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen, 20. september 2022.

1. Affald:

Hver husstand har tre containere, en på 190 l til restaffald, 1 140 l til emballage og 1 140 l til papir og småt pap.

Den almindelige dagrenovation indpakkes i plastposer eller lignende. Poserne lukkes forsvarligt og skal smides i containeren.

Blød plast skal samles og afleveres i container på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5

Glasskår fra glasemballager kan puttes i emballagebeholderen. Glasskår fra en glødepære, et knust spejl, drikkeglas eller lignende, emballeres i f. eks. en brugt mælkekarton og puttes i restaffald.

Større affald såsom møbler, hårde hvidevarer, TV-apparater, cykler og lignende skal man selv aflevere på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5, eller man skal bestille afhentning af storskrald på renosyd.dk eller tlf. 8652 5211

Haveaffald i større mængder afleveres også på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5. Mindre mængder til storskrald.

2. Antenner:

Alle har mulighed for at tilslutte sig AURA-fibernet.

Udvendige antenner uanset form må kun opsættes efter forudgående aftale med Østjysk Bolig og Afdelingsbestyrelsen.

3. Bad & Toilet:

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, vatpinde avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.
Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til Driftscenteret.

4. Boremaskiner og lignende:

Skal du bruge boremaskiner eller lignende som kan virke generende på grund af støj, bør du informere din nabo.

5. El og tekniske installationer:

Beboerne må ikke foretage indgreb i lejemålets el- og tekniske installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles kontoret eller driftscenteret. Reparationer må kun foretages af autoriseret installatør.

6. Erhvervsmæssig virksomhed:

Uden Boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne/rækkehusene eller fra andre lejede lokaler.

7. Forsikringer:

Opstår der en skade, meld det da omgående til kontoret eller driftscenteret og dit forsikringssselskab. Foreningen har for ejendommene tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring, EXCL. glas- og kummeforsikring.

Skader på eget indbo, uanset årsag, er ikke dækket af foreningens forsikringer.

8. Fravær fra lejligheden:

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre om det.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

9. Haver:

Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af den enkelte beboer, der er pligtig til at sørge for at haven fremtræder pæn og vedligeholdt. Er haven ikke vedligeholdt kan Afdelingsbestyrelsen påtale dette. Bliver den ikke sat i orden kan Afdelingsbestyrelsen rekvirere en gartner til istandsættelse af haven på beboerens regning.

Ved fraflytning kan det tillades at beboeren medtager supplerende beplantning som er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter skal bedene bringes i orden, så haven afleveres i vel vedligeholdt stand.

10. Husdyr:

Husdyrhold er tilladt, (hunde & katte). Vedr. udendørs kæledyr, f. eks. kaniner og høns må den enkelte beboer søge oplysning i lokalplanen. Se i øvrigt regler for husdyrhold bagest i dette reglement.

11. Ladestander til El-bil:

Køber en beboer El-bil, er det tilladt at etablere en ladestander til denne efter skriftlig aftale med Østjysk Bolig's Driftscenter.

12. Levende Lys:

Levende lys skal være under konstant opsyn, derfor må lejligheden **aldrig** forlades uden at disse er slukket.

13. Markiser:

Det er tilladt at opsætte markiser over hhv for- og bagterrasse i afdelingen. Markiserne skal monteres håndværksmæssigt korrekt. Markiserne afmonteres ved fraflytning medmindre andet aftales.

14. Musikafspilning skal ske efter ordensbekendtgørelsens regler:

Benyttelse af radio, fjernsyn, diverse soundbokse og musikinstrumenter skal ske med største hensyntagen til naboerne. Høj musik er en af de største kilder til nabokonflikter. Din nabo er i sin gode ret til at klage. Det er nemlig forbudt at spille så højt at det generer naboerne.

I aftentimerne bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om fred og ro.

I særlige tilfælde, (fester og lignende), bør du informere/lave eftale med dine naboer således at de er forberedte på "støj". Reglerne er dog stadig de samme.

15. Navneskilte:

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Såfremt navneskiltet skal ajourføres, kan det rekvireres ved driftscenteret.

16. Opvaskemaskiner:

Installation af opvaskemaskiner og andre hvidevarer må hvor det kræves, kun foretages af en autoriseret installatør.

17. Parkering:

For parkering af motorkøretøjer over 3500 kg, samt evt andet tungt materiel gælder Skanderborg kommunes parkeringsregulativ.

§ 1. Gyldighedsområde

I medfør af færdselslovens § 92 stk. 1 og § 92 c, stk. 4, fastsættes hermed, med samtykke fra Sydøstjyllands Politi, følgende færdselsmæssige supplerende bestemmelser om standsning og parkering inden for de med byzonetavler afgrænsede området i Skanderborg Kommune.

§ 2. Parkeringsregler

I tidsrummet fra kl. 23:00 til kl. 06:00 mandag - lørdag og hele døgnet på søn- og helligdage er det på gade, vej og plads forbudt at parkere:

køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg,

påhængsvogne, sættevogne og blokvogne med tilladt totalvægt over 750 kg,

traktorer og campingvogne

Undtaget fra dette forbud er parkering følgende steder: • Røddikvej - i afmærket P-bane i sydside øst for Østergårdsvej i Galten • Erhvervsområde ved Klank i Galten • Danmarksvej, Sverigesvej og Norgesvej, samt Døjsøvej i Skanderborg • Industrivej i Stilling • Industritoften i Virring •

Maglehøjvej i Ry • Horsensvej ved sydlig bygrænse i Gl. Rye • Niels Bohrs Vej –

Lastbilkøretøjer efter nr. 42 i Stilling • Niels Bohrs Vej – Lastbilkøretøjer ved nr. 46 i Stilling.

Påhængskøretøjer med tilladt totalvægt under 750 kg, må henstilles på gade, vej og plads i op til 24 timer. Stk. 4. Delvis parkering på fortov er tilladt på steder, hvor det er skiltet eller afmærket, såfremt dette kan ske uden fare eller ulempe for færdslen på fortovet.

§3. Ikrafttrædelse:

Nærværende bekendtgørelse træder i kraft 1. juli 2022.

Bekendtgørelsen afløser den tidligere bekendtgørelse, der trådte i kraft 1. februar 2018.

Godkendt i Byrådet i Skanderborg 22. juni 2022.

18. Skadedyr:

Observerer du skadedyr af enhver art, (fx rotter kakerlakker o.l.) bedes dette omgående meddelt til driftscenteret eller kontoret.

19. Snerydning:

Hvis dit hus ligger ud til en offentlig vej, har du pligt til at rydde sne og gruse eller salte dit fortov mellem kl. 7 om morgenen og kl. 22 om aftenen. Om søndagen skal der dog først være ryddet for sne kl. 8 om morgen og frem til kl. 22. Udover fortovet skal du rydde stier og i nogle tilfælde sørge for, at der er adgang til udvendige trapper.

Ligger dit hus på en privat vej eller sti, er det din pligt at rydde for sne og gruse eller salte på både kørebane, fortov og sti. For det meste skal du kun rydde ud til midten af kørebanen, da ejeren på modsatte side har ansvaret for den anden halvdel af kørebanen. (Skanderborg Kommunes regler).

20. Udluftning:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende skader på træværk, tapet og maling skal man sørge for effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.

21. Vedligehold:

Alt væsentligt vedligehold og udskiftning er indlagt i PPV, (Planlagt Periodisk Vedligehold)
Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommene, eller på anden måde beskadige dem.

Afdelingen har B-ordning, dvs at der månedsviis henlægges til indvendigt vedligehold via huslejen.
Den til enhver tid gældende saldo kan ses på huslejekvitteringerne.

Hvis du ønsker at købe maling til din bopæl skal du bede om en rekvisition hos Østjysk Bolig.

22. Ændringer i boligen:

Ifølge loven om råderet er det tilladt i et vist omfang at udføre forandringer eller forbedringer i lejlighederne. Der må dog intet foretages uden skriftlig aftale med Østjysk Boligadministration.

TELEFONNUMMER ØSTJYSK BOLIG:

86 15 66 88

ORGANISATIONSBESTYRELSENS KONTAKTPERSON TIL AFD. 74:

Ingen pt.

DRIFTSCENTERET:

Det er i vores Driftscenter, du skal henvende dig, hvis du har brug for hjælp fra en ejendomsservicetekniker.

Driftscenteret

Hasle Centervej 219, 1.th., 8210 Aarhus V

driftscenteret@ojba.dk

87 44 75 93

Der er åbent for personlig henvendelse alle hverdage mellem klokken 08.00 og 09.00, og torsdag også mellem klokken 15.00 og 17.00.

Der er åbent for telefonisk henvendelse alle hverdage mellem kl. 08.00 og 11.30, torsdag også mellem kl. 15.00 og 17.00

Tast selv vagttelefon udenfor arbejds- og åbningstider: 8744 7646

Har du glemt eller tabt nøgle er her telefonnumre på:

Kvikkerten, Skanderborg: 8651 1111

Silkeborg Låseservice: 8682 2432

Udgiften til låseservice afholdes af beboeren.

Ordensregler for husdyrhold i Østjysk Bolig's Afd. 74.

1. Det er tilladt at holde hund(e) og kat(te) under behørig hensyntagen til de øvrige beboere i afdelingen, jf. de øvrige punkter i Ordensregler for husdyrhold. Det er ikke tilladt at holde muskelhund(e) ("kamphund(e)").
2. Enhver boligtager der holder husdyr, har pligt til at sørge for at husdyret ikke ved støj, f.eks. gøen og hylene, eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden på nogen måde er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.
3. Ingen husdyr må løbe frit omkring på afdelingens område, trapper eller andre fælles lokaliteter.
4. Hunden skal altid udenfor boligen bære halsbånd med navneskilt, som angiver ejerens navn og adresse.
5. Hunden skal være forsikret således at alle skader som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Når der gives tilladelse til husdyrhold, skal der gives oplysning om dyrets farve, race og navn. Desuden forsikringsselskabets navn og policenummer.
6. Hunden må ikke luftes på legepladser og boligtageren er ansvarlig for at hunden ikke forurener bebyggelsens trappeopgange, fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt en hund forretter sin nødtørft et af de nævnte steder påhviler det boligtageren at fjerne dens efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige at foretage rengøring.
7. En kat skal holdes på en sådan måde at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere udenfor boligens område.
8. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen til husdyrhold umiddelbart blive ophævet.
9. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettiget klage, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer dette, betragtes det som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at Østjysk Bolig kan opsige denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

Vedtaget på afdelingsmødet.
20. september 2022.

Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	17.811,00	17.811	17.811	17.811	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	73.364,01	78.501	78.500	78.499	-1
107		Vandafgift	0,00	0	0	0	0
109		Renovation	13.644,00	14.500	14.200	14.200	0
110		Forsikringer	3.637,21	3.565	6.596	9.498	2.902
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	0,00	0	0	0	0
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	33.474,00	33.474	37.086	39.410	2.324
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	4.046,00	4.079	4.086	4.122	36
		3. Arbejdskapital	1.141,00	1.152	1.152	1.167	15
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	32.718,00	33.071	33.372	33.702	330
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	162.024,22	168.342	174.992	180.598	5.606
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	9.258,77	17.924	15.083	11.405	-3.678
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.989,81	12.000	12.000	17.000	5.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	1.000	313.000	16.000	-297.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	-1.000	-313.000	-16.000	297.000
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	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	1.322,25	16.641	17.322	11.811	-5.511
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.322,25	-16.641	-17.322	-11.811	5.511
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	616,00	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	838,44	840	855	915	60
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	0	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	0	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	44.703,02	31.764	28.938	30.320	1.382

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	128.000,00	128.000	136.000	142.000	6.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	12.000,00	12.000	12.000	12.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	11.088,00	11.088	11.088	11.088	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	151.088,00	151.088	159.088	165.088	6.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	375.626,24	369.005	380.829	393.817	12.988
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	15.437,59	18.363	18.330	18.284	-46
		2. Renter m.v.	2.864,11	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)	23.953,86	23.656	23.894	24.134	240
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	35.575,92	68.840	68.762	68.696	-66
		2. Renter m.v.	29.807,40	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	3.312,62	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	1.349,34	1.647	1.409	1.409	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse 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)	6.136,00	6.136	5.242	5.725	483
		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	118.436,84	118.642	117.637	118.248	611
139.9		UDGIFTER IALT	494.063,08	487.647	498.466	512.065	13.599
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	494.063,08	487.647	498.466	512.065	13.599

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-447.336,00	-447.356	-458.175	-458.208	-33
		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	-3.900,00	-3.900	-3.900	-3.900	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-11.088,00	-11.088	-11.088	-11.088	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-23.953,86	-23.656	-23.894	-24.134	-240
		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	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.349,34	-1.647	-1.409	-1.409	0
		Andre renteindtægter	0,00	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	-487.627,20	-487.647	-498.466	-498.739	-273
		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	-487.627,20	-487.647	-498.466	-498.739	-273
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-6.435,88	0	0	-13.326	-13.326
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-494.063,08	-487.647	-498.466	-512.065	-13.599

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	492
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	958,40	931,32	27,09
B-ordning pr. m2. pr. år.	23,00	23,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	981,40	954,32	27,09
Nettohuslejeændring i %			2,91

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
6 lejemål på 82,0 m2	6.364	185	6.549	13,89

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
	Noter til resultatopgørelsen					
	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.	5.937,00	5.937	5.937	5.937	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	11.874,00	11.874	11.874	11.874	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	17.811,00	17.811	17.811	17.811	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	9.258,77	17.924	15.083	11.405	-3.678
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	9.258,77	17.924	15.083	11.405	-3.678
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	18.001,24	4.000	4.000	6.000	2.000
	.2 Bygning, klimaskærm	3.477,55	2.000	2.000	3.000	1.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.872,62	2.000	2.000	4.000	2.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	4.635,98	4.000	4.000	4.000	0
	.6 Materiel	2,42	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	33.989,81	12.000	12.000	17.000	5.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	1.000	1.000	0	-1.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	60.000	10.000	-50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	95.000	6.000	-89.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	157.000	0	-157.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	1.000	313.000	16.000	-297.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
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	1,50	0,00	0,00	0,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2021	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	473.393,75				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	96.500,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	52.915,75				
405	Tab på flyttere	68.500,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	11.791,47				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	6.435,88				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-6.136,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	12.091,35				

