

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 1, onsdag den 4. september 2019

Tilstede: 13 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Margit Hørdum

Lise Handrup Christensen

Selskabsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Rino Jensen

Allan Søstrøm

Lene Willis (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag 1: Hold af indekat
Forslag 2: Fælles cykelpumpe
Forslag 3: Vinduespolering
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2020
- 7 a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Margit Hørdum byder velkommen.

Ad 2

Allan Søstrøm vælges som dirigent.

Ad 3

Allan Søstrøm, Lone Kramhøft og Bente Lang vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Margit Hørdum og Lise Handrup Christensen gennemgik kort afdelingens beretning.

Rino Jensen undersøger, om de nye vaskemaskiner, som afdelingen skal have næste år, kan centrifugere uden at vaske.

Ad 5

Forslag 1: Hold af indekat

Der blev argumenteret både for og imod hold af kat i afdelingen.

Der foretages skriftlig afstemning:

JA: 11

NEJ: 13

Ugyldig: 1

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2: Fælles cykelpumpe

Forslagsstiller var ikke til stede ved mødet, så der var tvivl om, om det er en alm. cykelpumpe eller en kompressor, der menes.

Forsamlingen besluttede, at der indkøbes to fodpumper, en til hver kælder. Pumperne indkøbes over afdelingens driftsbudget.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag nr. 3: Vinduespolering

Udvendig polering af vinduer 3 x årligt.

JA: 11

NEJ: 14

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6

Allan Søstrøm gennemgår afdelingens nøgletal for budgettet for 2020:

Nettohuslejen stiger med 4,57%

Stigningerne skyldes bl.a.:

- Ejendomsskatter
- Forsikringer
- Renovation
- Administrationsbidrag

Allan Søstrøm gennemgår planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) over, hvad der igangsættes i 2020:

- Renovering af vaskeriet
- Udskiftning af ledninger
- Løbende udskiftning af gulve i fraflyttede lejligheder
- Asfaltering foran garager (Allan Søstrøm orienterede om, at Østjysk Bolig i samarbejde med afdelingsbestyrelsen er i gang med at undersøge muligheden for at garagerne nedrives, og at der bygges familieboliger på grunden)
- Facader på ungdomsboligerne

Budgettet blev godkendt.

Ad 7

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Lise Handrup Christensen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Susanne Øland Thomsen valgt som 1. suppleant

Lone Kramhøft blev valgt som 2. suppleant

Begge blev valgt uden modkandidater.

Ad 8

Kommentar: Der står mange cykler i kælderen, og der er svært at få sin cykel ud. Beboerne opfordres til at holde orden i cykelkælderen.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 1 – Præstehaven

Onsdag den 4. september 2019 kl. 19.00

Selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

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.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
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	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning		
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag nr. 1: Hold af indekat Forslag nr. 2: Fælles cykelpume Forslag nr. 3: Vinduespolering
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2020 gennemgås.
7	a.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lise Handrup Christensen er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 4. september 2019:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Susanne Jørgensen	Formand	2018-2020		
Margit Hørdum	Medlem	2018-2020		
Lise Handrup Christensen	Medlem	2018-2019	X	Genopstiller

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2018 - 2019

Præstehaven afd. 1

Lidt baggrund.

På beboermødet i september 2018 blev en ny bestyrelse dannet af to rutinerede gengangere, og et helt nyt medlem som det friske pust.

Vi startede som det første med at skære bestyrelsesmøderne ned fra 12 om året til 6, dvs. at vi mødes hver anden måned hvor vi også har træffetid for beboerne. Derudover har vi en postkasse i vaskekælderen hvor man er velkommen til at skrive en besked til bestyrelsen.


Bestyrelsen var i foråret på den årlige kursusweekend med resten af bestyrelserne i Østjysk Bolig. Emnet vi arbejdede med, var FN's 17 verdensmål og arbejdet fortsætter i små grupper med emner omkring bæredygtighed.

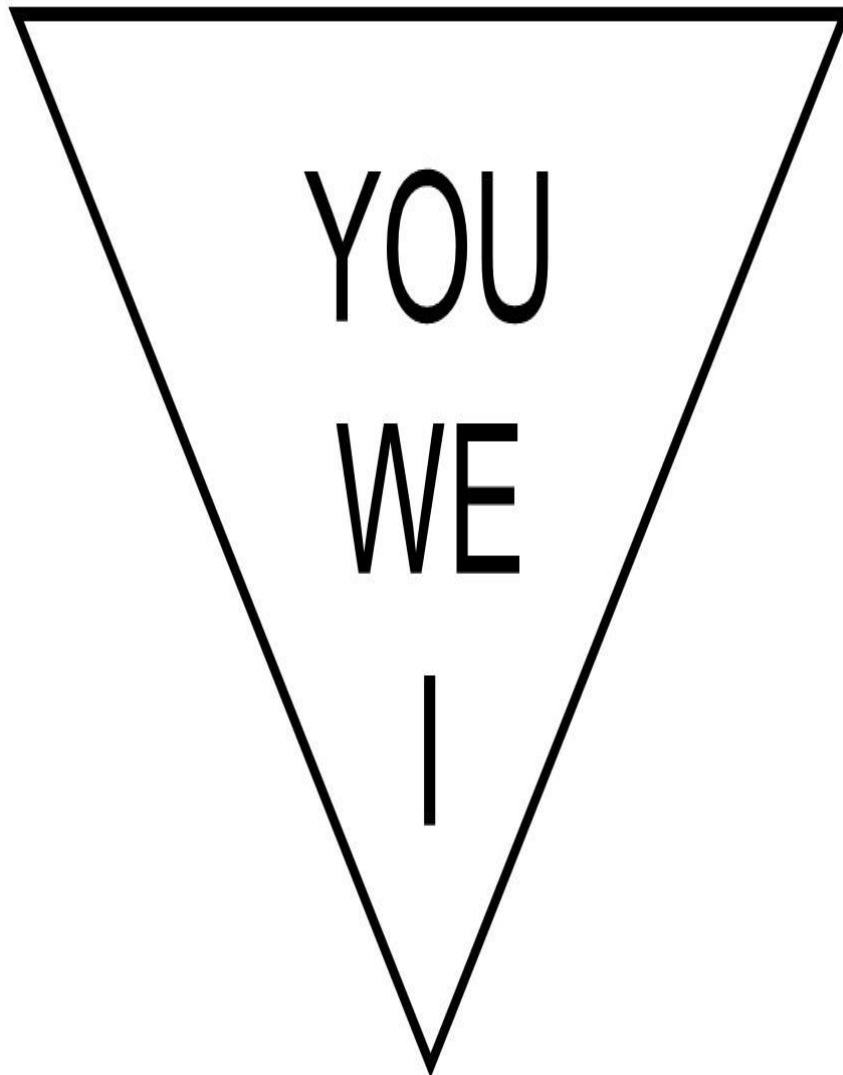
Det sure.

Afdelingen har i en lang årrække været beboet af de samme mennesker som nødtigt flyttede herfra, men i de senere år er der sket en stor udskiftning, folk flytter ind og bor her i ganske få år inden de er videre til noget andet. Lejlighederne er desværre ikke tidssvarende, det kan vi ikke gøre noget ved, men vi henstiller til at "gamle" og nye beboere læser og respekterer vores husorden. Her er meget lydt og for at alle kan være her, er det nødvendigt at man tager hensyn til sine medbeboere.

Der har, i årets løb, været mange klager over nabostøj, svineri og rod i vaskekælderen, på trapperne og på fællesarealerne. Det kan ikke være meningen at vi ikke kan tage hensyn til hinanden mere, vi skal allesammen være her, og derfor er det nødvendigt at respekterer hinandens space.

Dit gulv er underboens loft og din væg er også naboens. Fællesområderne er for os alle sammen og reglerne for vaskekælderen skal respekteres.

Figuren på næste side skal huske os alle sammen på, at vi skal tage hensyn til hinanden så alle kan være glade for at bo her i afd. 1. 



😊 **Det søde.**

Gyngestativet som blev stemt igennem på beboermødet i 2018 bliver snart opsat, og de grønne området er blevet trimmet lidt. Græsplænen er blevet flittigt besøgt i sommeren, både til leg, til grill og til gæster.

Vi kan ligeledes glæde os til at få leveret og opsat 2 nye kælderdøre i blokken på Viborgvej, hvor døren ud til Præstevangsvej bliver rykket ud så den flugter med bygningen.

 **Det var der ikke opbakning til.**

Vores bestyrelsesmedlem Margit forsøgte i foråret at lave en onsdagscafe, den måtte vi desværre lukke igen da der ikke var interesse for ideen.

Vi forsøgte også med at tilbyde byhaver til beboerne, det var der desværre heller ikke interesse for så den plan blev også droppet.

 **Det kan vi glæde os til.**

I slutningen af året har vi sparet nok op til at vi kan købe nye vaskemaskiner, så bliver vaskekælderren renoveret og indrettet med de nye maskiner.

Det var lidt om årets gang i Præstehaven afd. 1.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke Rino og administrationen for et godt samarbejde i årets løb.

Forslag til beboermøde om hold af kat.

Der stilles hermed forslag om at muliggøre hold af kat i afdelingen, under forudsætningen at følgende regler overholdes.

1. Før du anskaffer en kat, skal du give afdelingens varmemester besked.
2. Ligeledes skal du give varmemesteren besked, hvis der sker ændringer med hensyn til katteholdet.
3. Der må holdes 1 kat pr. husstand.
4. Katten skal vaccineres og være øre- eller chipmærket.
5. Alle katte skal være neutraliseret, og der skal vises dokumentation herfor til varmemesteren.
6. Katten skal være indekat, og må ikke færdes på afdelingens fællesarealer.
7. Katteejeren er pligtig til at erstatte eventuel skade, dyret forvolder.
8. Det er enhver katteejers pligt at holde sin kat i en sundhedsmæssig forsvarlig stand.
9. Kattebakken skal stå inden døre. Kattegrus skal i 2 solide plastikposer, før det smides i affaldscontaineren. Kattegrus i toilettet vil blive betragtet som hærværk og misligholdelse af lejekontrakten.
10. Konstateres det, at overstående vilkår overtrædes, vil dette medføre, at tilladelsen til kattehold inddrages, og at katten omgående skal fjernes fra afdelingen.
11. Såfremt tilladelsen inddrages, og beboeren fortsat holder kat, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejemålet vil herefter blive ophævet i henhold til lov om almene boliger.

På denne måde kan kattehold i afdelingen registreres og katteejeren holdt til ansvar for eventuelt mislighold i forbindelse med katteholdet, samtidig med at det er muligt at have et overblik over hvor mange katte der er samlet i afdelingen. Det er stadig ikke tilladt at holde kat i afdelingen, med mindre ovenstående overholdes.

Venlig hilsen

Lise Handrup Christiansen
Viborgvej 105D, 1. TH

Og

Rimantas Vosylius og Aiva Klovaite
Viborgvej 103B, 1. TV

Forslag nr. 2

Jeg vil gerne lave et forslag om, at der bliver opsat en fælles cykelpumpe med luft nede i cykelkælderen.

Forslag stillet af: Trine Høj, Viborgvej 105A, 2.tv

Projekt: Fælles cykelpumpe i cykelkælderen

Leverandør: Stark

Anskaffelsessum: kr. 1.400,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 1.400,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.396	1
1 lejemål på	43,4	2.880	1
2 lejemål på	44,8	3.963	2
1 lejemål på	46,1	4.073	2
1 lejemål på	47,1	3.118	1
1 lejemål på	49,8	3.294	1
1 lejemål på	52,0	3.436	1
2 lejemål på	52,5	5.161	2
9 lejemål på	56,4	3.676	1
6 lejemål på	59,5	3.860	2
6 lejemål på	61,4	3.964	2
9 lejemål på	63,7	4.091	2
2 lejemål på	64,2	4.112	2
6 lejemål på	69,0	4.383	2
3 lejemål på	69,5	4.412	2
3 lejemål på	69,8	4.432	2
3 lejemål på	72,0	4.546	2
3 lejemål på	75,2	4.722	2
3 lejemål på	78,7	4.924	2
3 lejemål på	82,5	5.130	2
2 lejemål på	87,6	5.417	2
1 lejemål på	100,0	6.029	2
1 lejemål på	100,0	6.118	2

FORSLAG NR. 3

Jeg vil gerne stille et forslag til vores afdelingsmøde, om vi kunne få arrangeret at få fælles vinduespudsning 3 gange årligt, Så kunne vi betale det over huslejen.

Forslag stillet af
Katrine Johansen
Viborgvej 105A, st tv

Projekt: Udvendig vask af vinduer 3 gange årligt (altanerne vil kun blive pudset såfremt beboerne er hjemme til at lukke vinduespudseren ind gennem lejligheden)

Leverandør: Cklar **Årlig omkostning:** kr. 24.375,00 **Finansiering:** Renholdelse, 114

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 24.375,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.411	16
1 lejemål på	43,4	2.899	20
2 lejemål på	44,8	3.988	27
1 lejemål på	46,1	4.099	28
1 lejemål på	47,1	3.138	21
1 lejemål på	49,8	3.316	23
1 lejemål på	52,0	3.459	24
2 lejemål på	52,5	5.194	35
9 lejemål på	56,4	3.700	25
6 lejemål på	59,5	3.884	26
6 lejemål på	61,4	3.989	27
9 lejemål på	63,7	4.117	28
2 lejemål på	64,2	4.138	28
6 lejemål på	69,0	4.411	30
3 lejemål på	69,5	4.440	30
3 lejemål på	69,8	4.460	30
3 lejemål på	72,0	4.575	31
3 lejemål på	75,2	4.752	32
3 lejemål på	78,7	4.956	34
3 lejemål på	82,5	5.163	35
2 lejemål på	87,6	5.452	37
1 lejemål på	100,0	6.068	41
1 lejemål på	100,0	6.158	42

Budget for perioden 01. Januar 2020 - 31. december 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	263.595,16	274.894	266.144	266.940	796
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	195.162,57	196.336	209.757	220.325	10.568
107		Vandafgift	96,64	10.197	14.000	14.000	0
109		Renovation	73.044,60	57.806	65.500	70.300	4.800
110		Forsikringer	54.593,35	60.612	62.806	67.489	4.683
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	20.010,39	30.590	28.000	27.500	-500
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	52.347,18	44.791	50.069	51.751	1.682
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	297.927,00	297.913	297.913	349.086	51.173
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	41.318,00	41.011	41.731	42.100	369
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	46.320,00	46.320	46.320	46.320	0
		2. G-indskud	264.027,92	267.838	269.308	274.770	5.462
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.048.847,65	1.053.414	1.085.404	1.163.641	78.237
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	488.359,99	410.766	304.743	509.230	204.487
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225.242,97	261.000	276.924	277.000	76
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	524.146,72	760.000	375.000	1.042.000	667.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-524.146,72	-760.000	-375.000	-1.042.000	-667.000
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	37.378,34	46.642	54.235	39.499	-14.736
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-37.378,34	-46.642	-54.235	-39.499	14.736
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	116.116,38	95.596	101.994	101.748	-246
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-116.116,38	-95.596	-101.994	-101.748	246
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	75.508,98	65.060	64.000	70.000	6.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.212	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	1.000	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.545,88	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.611,50	4.000	4.000	5.000	1.000
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	9.146,20	9.328	9.434	9.572	138
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	4.025	0	0	0
		9. Telefonudgifter	988,87	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	700	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	6.990	6.000	6.000	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2.853,72	2.500	2.500	3.500	1.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	808.258,11	783.581	686.351	899.052	212.701

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	789.000,00	789.000	926.000	770.000	-156.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	60.000,00	60.000	70.000	80.000	10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	115.716,00	115.716	115.716	115.716	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	964.716,00	964.716	1.111.716	965.716	-146.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.085.416,92	3.076.605	3.149.615	3.295.349	145.734
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	421.964,73	493.097	486.351	486.736	385
		2. Renter m.v.	63.912,06	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)	110.655,95	126.180	122.560	103.113	-19.447
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	76.759,89	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.944,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-52.815,89	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.965,64	1.803	2.044	1.827	-217
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftstøttelån	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)	0,00	0	0	16.768	16.768
		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	598.498,38	621.080	610.955	608.444	-2.511
139.9		UDGIFTER IALT	3.683.915,30	3.697.685	3.760.570	3.903.793	143.223
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	3.683.915,30	3.697.685	3.760.570	3.903.793	143.223

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.017.820,00	-3.017.809	-3.126.874	-3.126.900	-26
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-262.224,00	-262.204	-271.704	-271.704	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.	-1.200,00	-1.200	-1.200	-1.200	0
		6. Garager	-28.560,00	-28.560	-28.560	-28.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-115.716,00	-115.716	-115.716	-115.716	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-86.891,40	-102.415	-84.435	-103.113	-18.678
		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	-16.404,93	-43.964	-54.262	-39.499	14.763
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.965,64	-1.803	-2.044	-1.827	217
		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	-59.166,37	-46.000	-60.000	-60.000	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	-78.014,00	-78.014	-15.775	0	15.775
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.667.962,34	-3.697.685	-3.760.570	-3.748.519	12.051
		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	-2.663,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.663,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.670.625,34	-3.697.685	-3.760.570	-3.748.519	12.051
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-13.289,96	0	0	-155.274	-155.274
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.683.915,30	-3.697.685	-3.760.570	-3.903.793	-143.223

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	4.527
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	785,02	750,72	34,30
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	811,02	776,72	34,30
Nettohuslejeændring i %			4,57

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 27,1 m2		2.290	105	2.395	0,50
1 lejemål på 43,4 m2		2.753	126	2.879	0,80
2 lejemål på 44,8 m2		3.788	173	3.961	0,82
1 lejemål på 46,1 m2		3.893	178	4.071	0,85
1 lejemål på 47,1 m2		2.981	136	3.117	0,87
1 lejemål på 49,8 m2		3.149	144	3.293	0,92
1 lejemål på 52,0 m2		3.285	150	3.435	0,96
2 lejemål på 52,5 m2		4.934	225	5.159	0,97
9 lejemål på 56,4 m2		3.514	161	3.675	1,04
6 lejemål på 59,5 m2		3.689	169	3.858	1,10
6 lejemål på 61,4 m2		3.789	173	3.962	1,13
9 lejemål på 63,7 m2		3.910	179	4.089	1,17
2 lejemål på 64,2 m2		3.930	180	4.110	1,18
6 lejemål på 69,0 m2		4.190	191	4.381	1,27
3 lejemål på 69,5 m2		4.217	193	4.410	1,28
3 lejemål på 69,8 m2		4.236	194	4.430	1,28
3 lejemål på 72,0 m2		4.345	199	4.544	1,33
3 lejemål på 75,2 m2		4.514	206	4.720	1,38
3 lejemål på 78,7 m2		4.707	215	4.922	1,45
3 lejemål på 82,5 m2		4.904	224	5.128	1,52
2 lejemål på 87,6 m2		5.178	237	5.415	1,61
1 lejemål på 100,0 m2		5.764	263	6.027	1,84
1 lejemål på 100,0 m2		5.849	267	6.116	1,84

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	185.030,01	204.488	194.090	192.026	-2.064
101.2	Prioritetsrenter	53.579,69	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	12.044,11	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-7.510,40	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	-54.882,44	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-25.816,00	-25.904	-25.956	-26.236	-280
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	30.909,00	30.909	30.909	30.909	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	61.815,00	61.815	61.815	61.815	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	8.426,19	3.586	5.286	8.426	0
	Nettokapitaludgifter i alt	263.595,16	274.894	266.144	266.940	796
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	321.143,86	189.312	196.119	277.606	81.487
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	48.791,13	102.345	108.624	108.624	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	118.425,00	119.109	0	123.000	123.000
	Renholdelse i alt	488.359,99	410.766	304.743	509.230	204.487
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	66.549,47	16.000	38.924	49.000	10.076
	.2 Bygning, klimaskærm	11.642,32	36.000	33.000	40.000	7.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.543,54	50.000	60.000	60.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	23.055,27	35.000	15.000	20.000	5.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	70.135,31	119.000	125.000	98.000	-27.000
	.6 Materiel	14.317,06	5.000	5.000	10.000	5.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	225.242,97	261.000	276.924	277.000	76
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	182.787,50	160.000	123.000	295.000	172.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	80.000	45.000	-35.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	122.000	172.000	50.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	30.000	30.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	341.359,22	600.000	50.000	500.000	450.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	524.146,72	760.000	375.000	1.042.000	667.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	75.508,98	65.060	64.000	70.000	6.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-59.166,37	-46.000	-60.000	-60.000	0
	Netto udgift	16.342,61	19.060	4.000	10.000	6.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.212	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	1.212	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	16.342,61	20.272	4.000	10.000	6.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	1,50	-0,75
	Henlæggelser pr. 31/12-2018	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.083.975,96				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	72.621,66				
404	B-ordning lejlighedskonti	775.451,43				
405	Tab på flyttere	72.003,08				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	-69.112,53				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	13.289,96				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	78.014,00				
	2. Ultimo saldo 2018	22.191,43				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 4527 m²

Opført: 1940

Antal boliglejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
116110	Parkerings- og stiarealer													300			
116110	Asfaltering foran garager		40														
116120	Udvendig belysning								50								
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir								2.350								
116120	Pumper & brønde							70									
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning		20											50			
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	123															
116190	Serviceaftaler		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116210	Fundament	30					35					40					47
116220	Facade			80					88					98			
116220	Facade(ungdomsbolig)		25					25					25				
116230	Tag (Ungdomsbolig)												100				
116230	Tag																
116240	Altan		20					50									
116250	Trapper og ramper	50										51					
116260	Vinduer og døre(ungdomsbolig)																
116260	Vinduer og døre			358	33					33					33		
116310	Komfurer								440								
116310	Gulve og vægge	122	172	172	172	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
116410	Kælder																
116410	Kommunikationsanlæg													80			
116410	Maling af vaskeri		30												30		
116410	Opgange																650
116520	Udskiftning af ledninger	50	50	50	50												
116520	Elanlæg												100				
116540	Teknisk install. vand																
116540	Teknisk install. varme											454					
116550	Målere				451												
116560	Vaskeri		450												450		
116570	Ventilation (Rækkehuset)																
Arenes totale forbrug		375	822	675	721	137	172	282	3.065	170	137	682	362	615	700	137	834
Årets henlæggelse		926	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
Primosaldo konto 401		1.084															
Ultimo henlæggelse		1.635	1.583	1.678	1.727	2.360	2.958	3.446	1.151	1.751	2.384	2.472	2.880	3.035	3.105	3.738	3.674

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m ²	204,55	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09
Henlæggelses saldo i kr./m ²	361,17	349,68	370,66	381,49	521,32	653,41	761,21	254,25	386,79	526,62	546,06	636,18	670,42	685,88	825,71	811,57

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 4527 m2

Opført: 1940

Antal boliglejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
116110	Parkerings- og stiarealer												300				300
116110	Asfaltering foran garager																
116120	Udvendig belysning															50	
116120	Tv-inspektion af kloak													135			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)															2.350	
116120	Pumper & brønde						70									70	
116130	Nedgravet container													200	200	2.000	2.000
116140	Beplantning															50	
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150	150
116210	Fundament					54					63					157	211
116220	Facade		108					119					131			305	372
116220	Facade(ungdomsbolig)	25					25					25				50	50
116230	Tag (Ungdomsbolig)																100
116230	Tag									2.000							
116240	Altan	61										74				91	110
116250	Trapper og ramper					62										76	92
116260	Vinduer og døre(ungdomsbolig)												100				
116260	Vinduer og døre			33			2.000		33					33		66	66
116310	Kømfurer				480											486	492
116310	Gulve og vægge	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	50	50	500	500
116410	Kælder				100											100	
116410	Kommunikationsanlæg															80	
116410	Maling af vaskeri										30					30	30
116410	Opgange												650			650	
116520	Udskiftning af ledninger																
116520	Elanlæg															100	
116540	Teknisk install. vand															550	
116540	Teknisk install. varme													1.200			
116550	Målere		457							460						931	470
116560	Vaskeri										450					450	450
116570	Ventilation (Rækkehuset)								100								100
Arenes totale forbrug		223	702	170	717	253	2.232	256	270	2.597	680	236	1.318	1.633	265	9.292	5.493
Årets henlæggelse		770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	7.700	7.700
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		4.221	4.289	4.889	4.942	5.459	3.997	4.511	5.011	3.184	3.274	3.808	3.260	2.397	2.902	1.310	3.517

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09	170,09
Henlæggelses saldo i kr./m ²	932,41	947,43	1.079,96	1.091,67	1.205,88	882,92	996,47	1.106,91