

Referat fra afdelingsmøde den 13.09.2022 i Afdeling 1 – Præstehaven, Østjysk Bolig

1 Velkomst ved Susanne Jørgensen

2 Valg af dirigent

Mariane Toft-Dallgaard fra administrationen blev valgt.

3 Valg af stemmeudvalg

Nick Kramhøft og Kirsten Jul

4 Fremlæggelse af beretning

Fremhævede punkter fra beretningen (som kan læses i det samlede materiale):

Aktivitetsbudget er igen på 10.000 kr.

Ideer til ny legeplads:

- Legepladstilsynet har vurderet, at det ikke har været hensigtsmæssigt at reparere den, der var. Derfor er den pillet ned.

Kommentar til vedligehold af legeplads:

- Skal der være en legeplads – er det et lovkrav om legeplads i en boligforening? Dette vil Mariane Toft-Dallgaard undersøge

Placer storskrald med omtanke.

Hjertestarter er indkøbt sammen med afd. 2, blomsterhandleren og tandlægen. Den hænger på gavlen ved Præstevangsvej nr. 14. Kontakten bliver etableret ved opkald til 112/ til hjerteløber.

Østjysk Bolig skal administreres af Lejerbo til udgangen af 2026, se omdelte skrivelse.

5 Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – fliser

Nedstemt ved håndsoprækning.

Forslag 2 – Vasketøj

Nedstemt ved håndsoprækning.

Man er altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, hvis man har mistanke om, man har tøj, der ligger i bestyrelseslokalet.

6 Godkendelse af driftsbudget

Fremlagt af Mariane.

Driftsbudgettet for 2023 er godkendt.

7. a. Valg af formand for 2 år

Susanne Jørgensen bliver genvalgt som formand.

7. b. Valg af medlem til bestyrelsen for 2 år

Margit Hørdum bliver genvalgt som bestyrelsesmedlem

7. c. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Lone Kramhøft er valgt

8. Evt.

Hvorfor er afregningen af vand/varme flyttet?

Måler aflæserfirma har været udsat for it-nedbrud/hacking. Men afregning kommer indenfor tidsfristen.

Lys i opgangene er ændret fra censor tilbage til trykknop, fordi censoren har været for følsom.

Husk at tage måtten ind, når trappevaskeren kommer.

Må man have vaskemaskine i lejlighederne?

Det må men gerne, hvis der er plads. Der skal søges om det hos varmemesteren, og den skal etableres af professionelle installatører.

Tak for god ro og orden

Fremmødte: 10 lejemaal, 12 beboere

Referent: Lone Kramhøft



AFDELINGSMØDE

Afdeling 1 – Præstehaven

Tirsdag den 13. september 2022 kl. 19.00

Selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

Forretningsorden
Dagsorden
Beretning
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 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.

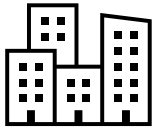
Dagsorden

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		Den skriftlige beretning gennemgås
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag nr. 1: Fliser Forslag nr. 2: Vasketøj
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2023 gennemgås
7	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Susanne Jørgensen er på valg og genopstiller Margit Hørdum er på valg og genopstiller
	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	
	c.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

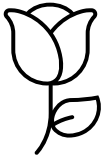
Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 13. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Susanne Jørgensen	Formand	2020-2022	X	Genopstiller
Margit Hørdum	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller
Susanne Øland Thomsen	Medlem	2021-2023		
Lone Kramhøft	Suppleant	2021-2022	X	

Afdeling 1, Præstehaven Afdelingens beretning fra sept. 2021 til sept. 2022



Velkommen til beboermøde i afd. 1 Præstehaven. Vil vi, med denne beretning, fortælle lidt om hvad der er sket i løbet af det seneste år i afdelingen, og til sidst lidt om status på situationen i selskabet.

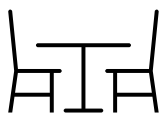


Umiddelbart efter sidste års beboermøde fik vi isat nye indgangsdøre og plantet små rosenbuske ved dørene. Samtidig flyttede vi nogle af rosenbuskene fra Viborgvej ind i et nyt bed. Det ser ud til at de har overlevet flytningen, der er i hvert fald blomster i.



I december 2021 brugte vi en lille klat af aktivitetspengene til at pynte op i opgangene og i vaskekælderen. Vi håber I kunne lide det, vi synes selv at det skabte en rigtig fin julestemning i afdelingen. Julehjerterne og nisserne bliver naturligvis genbrugt så det kan vi allerede nu begynde at glæde os til. Og juletræerne er nu blevet til levende træer som er plantet på græsplænerne, de bliver naturligvis også pyntet med lys som altid.

Vi har ikke prioriteret aktivitetskontoen i indeværende år, det skyldes at pengene aldrig blev brugt, men vi har for næste års budget fået penge på kontoen igen. Vi synes faktisk at det er en god ide, uanset om de bliver brugt eller ej, at der er et beløb vi kan trække på til gavn for beboerne. Vi håber I vil hjælpe os med at omsætte pengene til nogle beboeraktiviteter.



De grønne områder bliver brugt, og det er godt. Vær dog opmærksom på, at de nye bord- bænkesæt er ualmindeligt tunge. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at møblere alt for meget rundt med dem. Alle skulle jo gerne have mulighed for at kunne benytte dem rundt omkring på græsplænen.

Vi har i år fået indkøbt to nye bord- bænkesæt så vi nu råder over 4 sæt. Pas godt på vores "havemøbler" de skulle gerne holde i mange år.



Nogle har måske lagt mærke til at der bliver smidt papir, cigaret skodder og andet affald på vores fællesarealer, det gælder i høj grad udenfor opgangsdørene og i kælderen. Det er jo ikke OK, og det er slet ikke i orden hvis man går i den vildfarelse at tro at det er Rino, eller andre fra varmemesterkontoret der skal rydde affald op. Den tid der går med det, kunne bruges til det som varmemestrene egentlig er uddannet til, nemlig at bistår med opgaver i vores lejligheder, til syn af boliger, til administration og til bestilling og indkøb af diverse til afdelingerne.

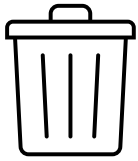
Kort sagt, ryd op efter dig selv, både ude og inde. **Det er ikke bare dit og mit, det er vores.**



Afdelingens legeplads er ved at være gammel og slidt, og når legepladstilsynet finder legeredskaberne uegnede pga. alder og slid bliver de kasseret. Det er også sket i år, legepladstårnet med rutchebanen blev skrottet først på sommeren.

Skal vi så ikke have noget nyt? Joehhh, måske, eller noget helt andet. Noget som alle uanset alder kan bruge måske. Under alle omstændigheder skal græsplænen "gentænkes" med nye muligheder og nye måder at bruge vores fælles have på.

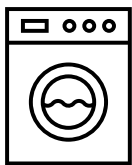
Afdelingsbestyrelsen vil i det kommende år eller to, se på hvilke muligheder der kan komme i spil uden at vi skal stige alt for meget i husleje, det er ingen jo interesseret i. **Vi anmoder derfor vores beboere om at komme med forslag til ændringer og forbedringer**, til bestyrelsen, så vi kan tænke ønsker fra jer ind, i en, forhåbentlig god plan.



Det er egentlig så nemt for os at komme af med vores affald, desværre er det ikke rigtig noget der bliver værdsat af alle. Skralderummet flyder altid med storskrald som bliver kølet ind uden omtanke på at Rino skal tømme det. Det er et tungt og beskidt job, **og det kan vi ikke være bekendt.**

Storskrald skal henstilles (ikke køles ind) i storskraldsrummet. Gerne stablet, evt. samlet i en kasse eller i en affaldssæk. Storskrald bliver stillet ud på fortorvet om torsdagen og afhentet om fredagen. **Storskrald skal ALTID stilles i storskraldsrummet, ALDRIG andre steder,** med mindre andet er aftalt med Rino.

Køkkenaffald skal i de nedgravede affaldscontainere, naturligvis indpakket i poser som er lukket med en knude eller lign. Pap og papir skal i papircontaineren og glas, metal og hård plastik skal i den store firkantede container.



Vi oplever desværre rigtig tit at vores, forholdsvis nye vaskekælder, ikke bliver passet ordentlig på. Vaskemaskinerne bliver ikke tømt efter endt vask, hvilket resulterer i at andre skal tømme maskinerne. Vasketøj ligger smidt rundt omkring, tørretumblerne bliver ikke rensede for fnuller.

Det kan siges helt kort og præcist:

- Overhold vasketiderne, og når der er en kæde sat på ind til et af rummene, skal dette overholdes.
- Fjern dit tøj efter endt vask.
- Maskinerne er selvdoserende, lad derfor være med at tilsætte eget vaskemiddel og skyllemiddel.
- Rens fnugfiltret efter endt brug af tørretumblerne.
- Fej gulvene inden du forlader vaskekælderen.

Uafhentet tøj fra vaskekælderen kan afhentes i bestyrelsens træffe tid ved bestyrelsesmøderne eller efter aftale med bestyrelsen. To gange om året kasseres uafhentet tøj.



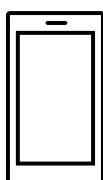
Vi vil så gerne passe på jer, derfor har vi indkøbt en hjertestarter sammen med afd. 2, tandlægen og blomsterhandleren. Vi har også fået uddannet i alt 16 beboere og personale fra hhv. tandlægen og blomsterhandleren som hjerteløbere. Hjertestarteren hænger på gavlen ved Præstevangsvej 14. (afd. 2)



Livskvalitet er mange ting - familie, venner, chokolade, en rejemad og et trygt og hyggeligt hjem hvor man kan slappe af og bare være. **Hvis vi alle sammen respekterer hinanden og holder en god tone**, hjælpes ad med småting, hilser og spørger ind og ikke mindst hjælper hinanden med at holde orden inde og ude, så er vi rigtig godt på vej.

Det håber vi at I vil være med til.

Husk også at du er ansvarlig for dine gæsters opførsel uden som inde. Og hvis du eller dine gæster sviner på trappen og slæber jord og skidt ind i opgangen, så påhviler det dig at feje det op. Det er almindelig sund fornuft og samtidig med til at holde udgifterne nede på renholdelse.



Der findes en Facebook gruppe for afdelingen, den hedder "**Præstehaven afd. 1 – Aarhus V**" og du er mere end velkommen til at anmode om medlemskab. Gruppen er oprettet på beboernes (bestyrelsens) initiativ, og har som sådan ikke noget med administrationen og driften i Østjysk Bolig at gøre.



Rino er vores supermand og primære varmemester, han har også flere afdelinger at passe bl.a. afdeling 2, derudover vikariere han også for andre afdelinger ved ferie og sygdom. Han er til tider rigtig presset, men vi oplever til stadighed en stor grad af hjælpsomhed og service fra Rino. Det vil vi gerne takke for. Vores afdeling bliver passet så fint, og det er ikke mindst Rino og de andre varmemestre i gruppens fortjeneste. Tak for endnu et år med jer.

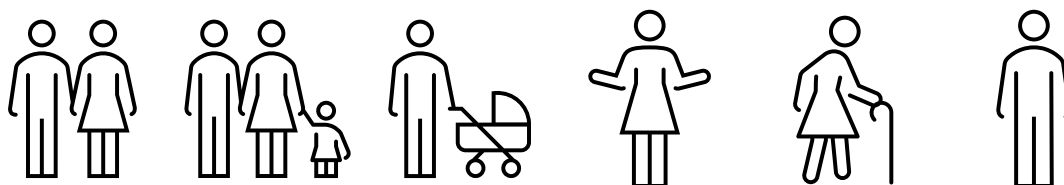


Og så til selskabet, Østjysk Boligs fremtid.

Som I jo sikkert ved har Lejerbo været indsat som midlertidig forretningsfører siden april 2021. Der er også indsat en organisationsbestyrelse bestående af ledende medarbejdere fra Lejerbo. Beboerdemokratiet er således sat ud af spil, og har være det siden april 2021. Men hvad så nu, hvad sker der, bliver repræsentantskabet hørt, bliver beboerne hørt? Ja det ved vi, i skrivende stund ikke noget om, men indtil nu er der ikke noget der tyder på at Aarhus Kommune og tilsynet har tænkt sig at lytte til os.

Repræsentantskabet sendte i januar 2022 et høringsvar i anledning af Aarhus Kommunes tilsyns agterskrivelse af 12. oktober 2021 om fortsættelse af den tvungne administration af Østjysk Bolig, og det har repræsentantskabet endnu ikke hørt noget fra.

Vi er dog blevet oplyst om at Aarhus Kommune har udskudt beslutningen om Østjysk Boligs fremtid og at de således har forlænget det kommissorie som Lejerbo arbejder efter, frem til d. 31. august 2022. Vi må forvente at vi, når beboermødet afholdes, er blevet klogere. Om vi også er blevet hørt af Kommunen er en helt andet sag.



Det var lidt om hvad der rører sig her i afdelingen, og ikke mindst om hvad der rører sig i selskabet. Vi håber I er blevet oplyst, ellers må I sige til. Bestyrelsen er her for det samme, og vi vil meget gerne mødes med jer og tale med jer om hvad der er vigtigt for jer, for fællesskabet og for det gode liv i afdelingen.

Forslag 1:

Nu har vi prøvet med (set udefra) buske og roser, det koster penge og pasning, hvad med at lægge fliser til venstre for opgangen ved nr.103 A fra trappen og ud mod gavlen, det koster kun penge 1 gang, nemlig når de bliver lagt.

Når man kommer hjem med cyklen læsset med indkøb og skal have varerne læsset af, så ville det være skønt med mere plads, når cyklen står og balancerer på støttebenet, er det hele lidt usikkert. Vi håber, I vil tage dette opråb seriøst.

Venligst Bente Lang nr. 103a st.tv og Agnes Birthe Nielsen 103a 1.tv.

Forslag 1 - Fliser

Projekt: Fliser ud for Viborgvej 103A

Anlægsudgift: kr. 19.000,00

Finansiering: Konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 **kr. 19.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2023	Stigning pr. måned
1 lejemål på	27,1	2.561	13
1 lejemål på	43,4	3.078	15
2 lejemål på	44,8	4.234	21
1 lejemål på	46,1	4.352	22
1 lejemål på	47,1	3.333	17
1 lejemål på	49,8	3.521	18
1 lejemål på	52,0	3.672	18
2 lejemål på	52,5	5.515	28
9 lejemål på	56,4	3.929	20
6 lejemål på	59,5	4.124	21
6 lejemål på	61,4	4.235	21
9 lejemål på	63,7	4.371	22
2 lejemål på	64,2	4.394	22
6 lejemål på	69,0	4.683	23
3 lejemål på	69,5	4.714	24
3 lejemål på	69,8	4.736	24
3 lejemål på	72,0	4.857	24
3 lejemål på	75,2	5.045	25
3 lejemål på	78,7	5.262	26
3 lejemål på	82,5	5.482	27
2 lejemål på	87,6	5.789	29
1 lejemål på	100,0	6.443	32
1 lejemål på	100,0	6.538	33

Forslag 2 – angående afhentning af vasketøj i vaskekælderen

Indsendt af:

Trine Høj Johnsen
Viborgvej 105A, 2. TV.
8210 Aarhus V

Kommentar:

Jeg håber på at kunne deltage på mødet men er pt sygemeldt. Jeg har derfor skrevet en udførlig beskrivelse af mit forslag samt grunden til, at jeg finder det relevant.

Jeg ønsker følgende to forslag behandlet:

1) Jeg foreslår, at det er tilladt at have sit tøj i kælderen i op til 24 timer fra endt vasketid.

Eller en alternativ udgave:

2) At der kan gives en tillidsbaseret dispensation til at måtte have tøj i vaskekælderen i op til 24 timer. Dispensationen vil gælde fysisk eller psykisk sårbare beboere i afdelingen, der selv henvender sig og anmoder om dispensation. Forslaget lader det stå åbent for bestyrelsens beslutningskompetence, hvor hyppigt beboere skal om fornyelse af dispensation til den enkelte beboer.

Forslaget tager udgangspunkt i følgende betragtninger:

For nuværende har bestyrelsen ret til at beslaglægge tøj, der ligger i vaskekælderen efter endt vasketid og beholde det. Beboeren kan hente tøjet ved næstkommende træffetid ved bestyrelsen.

Jeg forstår det sådan, at reglen er lavet for at skabe den bedste mulighed for, at vi er mange, der bruger de samme vaskefaciliteter. Ordningen er formodentligt tiltænkt som et fælles hensyn for alles bedste. Jeg har forståelse for, at der er brug for en grad af regulering, der hjælper os med at nå dette fælles mål. Jeg mærker dog på egen krop og mener generelt, at reglen skaber ulige vilkår for en sammensat beboergruppe.

Jeg mener, at reglen om at tøjet fjernes, skal ændres. I sin nuværende form, hvor man får taget sit tøj, skal vente og så møde op foran bestyrelsen for at få det udleveret. Reglen tjener til udskamning og kan opleves som en form straf af afdelingens mest sårbare personer. Jeg tror, at det er muligt at holde denne orden, men samtidig give mere plads til afdelingens beboere, der med god grund har svært ved at følge de nuværende retningslinjer ved hver eneste tøjvask.

Mine argumenter for vedtagelse af forslaget er følgende:

- 1) Det er almenmenneskeligt at kunne glemme tiden eller have noget vigtigt at gøre som fx et sygt barn. Derfor tænker jeg, at det kan ske for selv den bedste, at vi rent og skær glemmer tøjet et par timer eller natten over. Dette til trods for et ønske om at bidrage til et vaskeri, hvor, der er plads til den næste beboer.
- 2) Afdelingen huser mennesker med forskellige baggrunde og udfordringer. Lige fra psykiske udfordringer, kroniske smerter, nedsat mobilitet, stress og meget andet, der begrænser funktionsniveau på nogle dage.
- 3) Personligt oplever jeg det som skamfuldt og straffende at skulle gå hen til nogen og bede om mit eget tøj, fordi det blev konfiskeret. Dette skyldes, at jeg har flere forskellige sygdomme, der gør det svært. En

situation kunne for mig være, at tøjet fx lå i kælderen natten over efter en sen vasketid eller fra formiddag til aften. Det kan skyldes, at det pga. kroniske smerter er for mange trappeture på relativt kort tid. Jeg forestiller mig, at andre kan stå i en lignende situation pga. forskellige personlige udfordringer eller funktionsnedsættelser.

Afrunding og opsamling:

Jeg ved fra samtale med andre i afdelingen, at flere har svært ved ordningen. De ville gerne bidrage til orden i vaskekælderen, og passer som udgangspunkt de opstillede rammer. Sygdom og sårbarhed er uforudsigeligt, og jeg mener, at vi i afdelingen skal rumme beboere i forskellige livssituationer. Flere siger, at det opleves for skamfuldt at hente tøjet ved bestyrelsen, hvorfor man pga. fx angst, eller skam over kroniske smerter mister sit tøj. Jeg ønsker en ordning, der favner alle i vores almene boligafdeling og ikke kun flertallet. Jeg håber, at der kan blive en mere imødekommende og rummelig ordning, så vi er sammen om at hjælpe hinanden.

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	266.833,02	264.718	266.379	270.093	3.714
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	227.443,41	231.546	244.632	254.946	10.314
107		Vandafgift	1.895,04	10.000	10.000	10.000	0
109		Renovation	77.993,10	74.500	80.600	82.300	1.700
110		Forsikringer	59.499,84	77.751	122.488	125.864	3.376
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	20.546,50	21.500	27.500	27.000	-500
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	57.871,70	53.581	56.542	59.943	3.401
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	349.086,00	349.086	386.754	410.990	24.236
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	42.194,00	42.542	42.616	42.985	369
		3. Arbejdskapital	11.899,00	12.018	12.018	12.165	147
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	46.320,00	46.320	46.320	46.320	0
		2. G-indskud	273.913,52	276.871	279.392	282.152	2.760
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.168.662,11	1.195.715	1.308.862	1.354.665	45.803
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	428.876,33	496.731	445.716	400.336	-45.380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.734,49	286.000	286.000	274.000	-12.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	672.021,55	800.000	340.000	535.000	195.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-672.021,55	-800.000	-340.000	-535.000	-195.000
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	44.543,55	52.503	45.720	52.338	6.618
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-44.543,55	-52.503	-45.720	-52.338	-6.618
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	36.815,45	105.923	94.146	80.613	-13.533
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-36.815,45	-105.923	-94.146	-80.613	13.533
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	94.715,47	85.000	102.000	94.716	-7.284
		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. Advokatomkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.013,60	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	1.700,00	10.000	0	10.000	10.000
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.930,30	4.000	5.000	6.000	1.000
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	9.781,80	9.801	9.977	10.679	702
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	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	0,00	750	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	6.000	6.000	6.000	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2.088,97	2.500	2.500	750	-1.750
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	773.840,96	907.782	864.943	810.231	-54.712

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	770.000,00	770.000	831.000	840.000	9.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	80.000,00	80.000	100.000	100.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	115.716,00	115.716	115.716	115.716	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	8.000,00	8.000	10.000	10.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	973.716,00	973.716	1.056.716	1.065.716	9.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.183.052,09	3.341.931	3.496.900	3.500.705	3.805
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	425.695,53	482.807	481.848	482.641	793
		2. Renter m.v.	57.424,26	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)	113.071,25	106.186	111.662	114.103	2.441
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	12.733,35	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.733,35	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.040,82	2.328	2.134	2.134	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)	33.331,00	33.331	20.992	16.562	-4.430
		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	631.562,86	624.652	616.636	615.440	-1.196
139.9		UDGIFTER IALT	3.814.614,95	3.966.583	4.113.536	4.116.145	2.609
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	155.750,96	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.970.365,91	3.966.583	4.113.536	4.116.145	2.609

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.364.932,00	-3.365.201	-3.495.508	-3.495.468	40
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-292.392,00	-292.392	-303.756	-303.756	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	-1.371	-171
		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	-113.071,25	-106.186	-111.662	-114.103	-2.441
		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.	-2.040,82	-2.328	-2.134	-2.134	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	-52.453,84	-55.000	-55.000	-55.000	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	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.970.365,91	-3.966.583	-4.113.536	-4.116.108	-2.572
		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	-3.970.365,91	-3.966.583	-4.113.536	-4.116.108	-2.572
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-37	-37
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.970.365,91	-3.966.583	-4.113.536	-4.116.145	-2.609

Huslejberegning for boliglejermål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	839,23	839,22	0,01
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	865,23	865,22	0,01
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 27,1 m2	2.561	0	2.561	0,50
1 lejemål på 43,4 m2	3.078	0	3.078	0,80
2 lejemål på 44,8 m2	4.234	0	4.234	0,82
1 lejemål på 46,1 m2	4.352	0	4.352	0,85
1 lejemål på 47,1 m2	3.333	0	3.333	0,87
1 lejemål på 49,8 m2	3.521	0	3.521	0,92
1 lejemål på 52,0 m2	3.672	0	3.672	0,96
2 lejemål på 52,5 m2	5.515	0	5.515	0,97
9 lejemål på 56,4 m2	3.929	0	3.929	1,04
6 lejemål på 59,5 m2	4.124	0	4.124	1,10
6 lejemål på 61,4 m2	4.235	0	4.235	1,13
9 lejemål på 63,7 m2	4.371	0	4.371	1,17
2 lejemål på 64,2 m2	4.394	0	4.394	1,18
6 lejemål på 69,0 m2	4.683	0	4.683	1,27
3 lejemål på 69,5 m2	4.714	0	4.714	1,28
3 lejemål på 69,8 m2	4.736	0	4.736	1,28
3 lejemål på 72,0 m2	4.857	0	4.857	1,33
3 lejemål på 75,2 m2	5.045	0	5.045	1,38
3 lejemål på 78,7 m2	5.262	0	5.262	1,45
3 lejemål på 82,5 m2	5.482	0	5.482	1,52
2 lejemål på 87,6 m2	5.789	0	5.789	1,61
1 lejemål på 100,0 m2	6.443	0	6.443	1,84
1 lejemål på 100,0 m2	6.538	0	6.538	1,84

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	187.716,70	189.773	191.434	194.937	3.503
101.2	Prioritetsrenter	45.373,31	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	11.702,74	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-3.605,22	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	-50.072,55	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-26.376,00	-26.517	-26.517	-26.938	-421
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)	9.370,04	8.738	8.738	9.370	632
	Nettokapitaludgifter i alt	266.833,02	264.718	266.379	270.093	3.714
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	213.142,72	257.302	266.412	257.909	-8.503
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	97.325,00	116.429	116.429	82.697	-33.732
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	118.408,61	123.000	62.875	59.730	-3.145
	Renholdelse i alt	428.876,33	496.731	445.716	400.336	-45.380
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	50.521,10	31.000	31.000	52.000	21.000
	.2 Bygning, klimaskærm	22.964,31	57.000	57.000	37.000	-20.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.372,63	85.000	85.000	70.000	-15.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	59.757,50	8.000	8.000	25.000	17.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	41.470,97	95.000	95.000	80.000	-15.000
	.6 Materiel	10.647,98	10.000	10.000	10.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	229.734,49	286.000	286.000	274.000	-12.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	85.914,50	140.000	85.000	225.000	140.000
	.2 Bygning, klimaskærm	372.161,91	438.000	33.000	48.000	15.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.278,52	172.000	172.000	212.000	40.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	9.936,95	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	67.729,67	50.000	50.000	50.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	672.021,55	800.000	340.000	535.000	195.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	94.715,47	85.000	102.000	94.716	-7.284
	Indtægt af fællesvaskeri	-52.453,84	-55.000	-55.000	-55.000	0
	Netto udgift	42.261,63	30.000	47.000	39.716	-7.284
	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	42.261,63	30.000	47.000	39.716	-7.284
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	1.941.598,35				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	157.325,33				
404	B-ordning lejlighedskonti	937.170,52				
405	Tab på flyttere	44.490,72				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	70.885,50				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-33.331,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	37.554,50				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 4527 m²

Opført: 1940

Antal boliglejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings- og stiarealer		150							150							150
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)						2.350										
116120	Pumper & brønde				70												
116120	Udvendig belysning					50											
116130	Nedgravet container																
116130	Nyt affaldssystem	70	70														
116140	Beplantning											50					
116141	Serviceaftaler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116210	Fundament			35					40					47			
116220	Facade					88					98						108
116220	Facade(ungdomsbolig)				25					25					25		
116230	Tag (Ungdomsbolig)									100							
116230	Tag																
116240	Altan		50										59				
116250	Trapper og ramper								51								
116260	Vinduer og døre(ungdomsbolig)																
116260	Vinduer og døre	33					33				33						33
116310	Komfurer		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
116310	Gulve og vægge	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
116310	Renov. af badeværelse	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
116410	Maling af vaskeri											30					
116410	Opgange				650												
116410	Kælder			20		20		20		20		20		20		20	
116410	Kommunikationsanlæg										80						
116520	Udskiftning af ledninger	50	50	50	50	50	50										
116520	Elanlæg									100							
116540	Teknisk install. vand																
116540	Teknisk install. varme																
116550	Målere			452									456				
116560	Vaskeri											450					
116570	Ventilation (Rækkehuset)																
Årenes totale forbrug		330	537	774	1.012	425	2.650	237	308	612	395	800	732	284	242	345	400
Årets henlæggelse		831	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840
Primosaldo konto 401		1.942															
Ultimo henlæggelse		2.443	2.746	2.812	2.640	3.055	1.245	1.848	2.380	2.608	3.053	3.093	3.201	3.757	4.355	4.850	5.290

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m ²	183,57	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55
Henlæggelses saldo i kr./m ²	539,65	606,58	621,16	583,17	674,84	275,02	408,22	525,73	576,10	674,40	683,23	707,09	829,91	962,01	1.071,35	1.168,54

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 4527 m2

Opført: 1940

Antal boligejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
116110 Parkerings- og stiarealer							150							150	150	150
116120 Tv-inspektion af kloak										135						
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir															2.350	
116120 Pumper & brønde			70												70	70
116120 Udvendig belysning															50	
116130 Nedgravet container										200	200	200	200	200	2.000	2.000
116130 Nyt affaldssystem																
116140 Beplantning															50	
116141 Serviceaftaler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	50
116210 Fundament		54					63					73			182	245
116220 Facade				119					131					145	337	410
116220 Facade(ungdomsbolig)			25					25					25		50	50
116230 Tag (Ungdomsbolig)															100	
116230 Tag						2.000										
116240 Altan						71									87	106
116250 Trapper og ramper		62										76			92	113
116260 Vinduer og døre(ungdomsbolig)									100							
116260 Vinduer og døre			2.000		33					33					66	2.424
116310 Komfurer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	400	400
116310 Gulve og vægge	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	720	720
116310 Renov. af badeværelse	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000	1.000
116410 Maling af vaskeri							30								30	30
116410 Opgange								650								650
116410 Kælder	20		20		20		20		20		20		20		100	100
116410 Kommunikationsanlæg														80		80
116520 Udskiftning af ledninger																
116520 Elanlæg													100			100
116540 Teknisk install. vand															550	
116540 Teknisk install. varme										1.200						
116550 Målere					460									464	468	473
116560 Vaskeri							450								450	450
116570 Ventilation (Rækkehuset)					100											100
Årenes totale forbrug	237	333	2.332	336	830	2.288	930	892	468	1.785	437	566	562	1.256	9.352	9.721
Årets henlæggelse	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	8.400	8.400
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse	5.893	6.400	4.908	5.412	5.422	3.974	3.884	3.832	4.204	3.259	3.662	3.936	4.214	3.798	2.846	1.525

Anden kap. pr. m2

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
Henlæggelse i kr./m ²	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.301,75	1.413,74	1.084,16	1.195,49	1.197,70	877,84	857,96	846,48	928,65	719,90	808,92	869,45	930,86	838,97	628,67	336,87