

Afdelingsmøde

Afdeling 1 – Præstehaven

Torsdag den 12. september 2024 kl. 19.00

Referat

Mødt op: 7 lejemål, 8 personer

1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen

Susanne byder velkommen.

Claus fra administrationen deltager.

Driftschef John var inviteret men er desværre syg.

2. Valg af dirigent

Claus vælges som dirigent.

3. Valg af stemmeudvalg

Claus, Nick og Bente vælges til at tælle stemmerne.

4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Susanne forelægger afdelingsbestyrelsens beretning.

Bestyrelsen har udsendt beretningen, som ligner den fra sidste år, dog er der nogle ting som er fjernet og nogle nye ting, som er tilføjet.

Vi ville have indført ”vild med vilje”, men dette blev frarådet af driftschefen til markvandringen tidligere på året, med begrundelsen at det ikke ville se kønt ud i de perioder det ikke blomstrer. Dog kan det læses i organisationsbestyrelsens målsætningsprogram at afdelingerne omlægges til mere biodiversitet og vild natur, flere træer og buske, for at sikre rekreative ophold. Så den anbefaling om ikke at lave Vild med vilje områder planlægger bestyrelsen at se bort fra og fortsætte der hvor vi slap projektet.

I foråret blev vi også alle sammen indkaldt til et ekstraordinært møde med et punkt på dagsordenen – ladestandere. Det var ikke noget bestyrelsen var blevet varslet om, så vi var lige så meget på bar bund som de af jer der mødte op var. Referatet derfra kan læses på vores hjemmeside.

Seneste nyt er, at vores forretningsfører, Hosea, som har været hos os i lige godt et år har sagt sin stilling op, hans sidste dag er den 30. september.

Beboerne fortæller at de 6 parkeringspladser, som vi har bliver ofte brugt af udefrakommende. Dette er noget som bestyrelsen vil undersøge nærmere.

Herefter overlades ordet til Claus.

Beretningen godkendes.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag nr. 1 – Garageleje

Afdelingen råder over 14 garager, som koster 170kr. i måneden.

Forslaget er at lejen for ikke bolighavende i afdelingen sættes op til 500kr. i måneden.

6 stemmer for, 2 stemmer blankt.

Forslag nr. 2 – Opsigelse af vinduesvask

På grund af utilfredsheden af kvaliteten af vinduesvask, foreslås det at opsig den fælles vinduesvask.

Der stemmes om den specifikke aftale med denne nuværende leverandør skal opsiges.

Hvis regnskabsafdelingen finder en anden leverandør, som er dyrere skal der stemmes om dette til et ekstraordinært afdelingsmøde.

8 for forslaget. Hermed vedtages forslaget. Leverandøren opsiges.

6. Godkendelse for det kommende år

Beboerne har fået fremsendt budget. Herunder opridses de vigtigste punkter.

Udgifterne:

På de første sider kan man se stigning i husleje for hhv. familie- og studieboliger.

Herefter ses de budgetterede udgifter for de kommende år, hvilke lægger grund for huslejestigningerne.

Der er fald i ejendomsskat på baggrund af den seneste grundskyldsopgørelse fra kommunen.

Den store stigning i renovation skyldes den nye affaldssortering.

Forsikring blev ved en fejl sat ned sidste år, hvilket er årsagen til at den bliver sat op nu, vi har Tryg som leverandør.

Da afdelingen er fra før 1965 betaler vi til dispositionsfond.

Saltning og snerydning er blevet opjusteret, man kan ikke længere få en fast pris per vinter, men efter antal dage.

Vaskeriforbrugsudgifterne er sat ned, da forbruget har været mindre end forventet.

Indtægterne:

Overskud fra Østjysk Bolig.

Indtægt fra B-ordningen.

Husleje, som bliver hævet for at imødekomme de udgifter der bliver budgetteret med.

Bestyrelsen bliver opfordret til at kontakte driftscentret til en gennemgang af ledninger/stikkontakter.

Budgettet godkendes.

7. Valg

- a. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Susanne genopstiller og bliver genvalgt.

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

Margit genopstiller ikke.

Bjarke opstiller og bliver valgt.

- c. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år

Lone genopstiller som suppleant og bliver genvalgt.

Susanne Thomsen genopstiller ikke.

8. Eventuelt

Susanne takker Margit mange gange for hendes enormt store stykke arbejde og bidrag til afdelingen gennem de sidste mange år, både som bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlem og suppleant. Hun kunne desværre ikke deltage.

Der har været en masse uro i afdelingen pba. Omrokeringen af varmemestrene. På baggrunden af denne uro har bestyrelsen haft et møde med driftsleder. Her fik de en underskriftsindsamling med dem. Begrundelsen for at flytte Rino lød på at Rino er en meget dygtig håndværker som der er brug for i Bispehaven, hvor han også har arbejdet for 14 år siden og derfor kender afdelingen.

Bestyrelsen anmodet driften og administrationen til at informere beboerne når der sker noget, og dette er ikke blevet imødekommet. På den baggrund havde bestyrelsen valgt at invitere John til afdelingsmødet for at kunne besvare de spørgsmål som beboerne har, dog kunne John desværre ikke deltage pga. sygdom.

Et spørgsmål fra en beboer ”Hvornår bliver det officielt at Østjysk Bolig bliver til Lejerbo?”, svaret på dette lyder på at vi er Østjysk Bolig og forbliver det, dog bliver blot administreret af Lejerbo og af den grund ses Lejerbos logo mange steder. På sigt er planen at Østjysk Bolig skal kunne administrere sig selv. Indtilvidere skal Lejerbo administrere Østjysk Bolig indtil udgangen af 2026.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 1 – Præstehaven

Torsdag den 12. september 2024 kl. 19.00

Selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

Forretningsorden

Dagsorden

Beretning

Forslag

Budgetudkast 2025/26

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

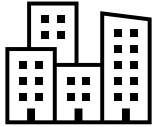
1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	
2	Valg af dirigent	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Den skriftlige beretning gennemgås
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Garageleje Forslag nr. 2: Opsigelse af vinduesvask
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2025/26 gennemgås
7	a. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Susanne Jørgensen og Margit Hørdum på valg
	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 12. september 2024:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2024	Bemærkning
Susanne Jørgensen	Formand	2022-2024	X	
Margit Hørdum	Medlem	2022-2024	X	
Undine Broka	Medlem	2023-2025		
Lone Kramhøft	Suppleant	2023-2024	X	
Susanne Ø. Thomsen	Suppleant	2023-2024	X	

Afdeling 1, Præstehaven

Afdelingsbestyrelsens beretning fra sept. 2023 til sept. 2024

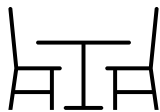


Velkommen til beboermøde i afd. 1 Præstehaven. Vil vi, med denne beretning, fortælle lidt om hvad der er sket i afdelingen i det forløbne år.



I december 2021 brugte vi en lille klat af aktivitetspengene til at pynte op i opgangene og i vaskekælderen, det har vi naturligvis genbrugt til at pynte op med siden og vi gør det naturligvis igen i år, så glæd jer til julepyntede opgange og vaskekælder.

Juletræerne på græsplænen har naturligvis også været pyntet med lys sædvanen tro.



Da de første solstråler ramte afdelingen arrangerede vi, samme med afd. 2 en rengørings eftermiddag hvor vi gjorde bord- bænkesættene rene så de var klar til at beboerne kunne nyde de grønne områder i sommeren der nu går på held. Bestyrelserne i afd. 1 og 2 samt de friske beboere der mødte op på dagen, havde en dejlig dag på tværs af afdelinger.



Husk at vi, sammen med afd. 2 ejer en hjertestarter, den hænger på gavlen ved Præstevangsvej 14. (afd. 2)



Der bliver smidt papir, cigaret skodder og andet affald på vores fællesarealer, det gælder i høj grad udenfor opgangsdørene og i kælderen. I den seneste tid er der ligeledes sket en trist udvikling ved og omkring affaldscontainerne og ved parkeringsbåsene på Præstevangsvej. Det flyder med junkfoodaffald og plastikflasker med eller uden indhold, det er til stor morskab for mågerne. Man har ikke engang forsøgt at ramme en affaldscontainer, der synes at være en stigende tendens til ligegyldighed med hvordan vi passer på vores afdeling. Det er en trist udvikling, lad os sammen hjælpe hinanden med at holde området vi bor i pænt og ordentligt.



Der er kommet flere affaldscontainere, hver til sit affald, fristes man til at sige. Der er fokus på affaldssortering overalt i vores land, derfor naturligvis også hos os. Vær med til at sortere, det gavner os alle sammen, og der er altid mulighed for at smide affaldet i den container der er beregnet på restaffald, altså det du ikke rigtigt ved hvad du skal gøre af.

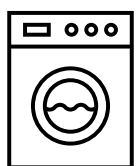
Storskrald skal henstilles (ikke kyles ind) i storskraldsrummet. Gerne stablet, evt. samlet i en kasse eller i en affaldssæk. Store papkasser slås sammen inden de henstilles i storskraldsrummet. Storskrald bliver stillet ud på fortovet om torsdagen og afhentet om fredagen. **Storskrald skal ALTID stilles i storskraldsrummet, ALDRIG andre steder.**



Desværre flød det lige lovlig meget med nytårskruds på vores fællesarealer efter 2024 var blevet skudt i gang, der gælder det samme som ovenfor, nemlig at man selv, skal samle sit skidt op. Der er ikke ansat personale til at gøre rent efter os, vi har selv et ansvar, både overfor os selv, men i høj grad også overfor vores naboer.

Desværre var der også folk udefra der havde valgt at bruge vores græsplæne som affyringsrampe til et gigantisk fyrværkerishow, knap så sjovt var det da skidtet begyndte at brænde og flammerne stod op fra græsplænen, der var nysået. Brandvæsnet blev tilkaldt, de kom og slukkede branden, men dem der havde valgt at bruge vores græsplæne som affyringsrampe valgte at holde sig væk og ikke rydde op efter sig.

Nu er græsplænen sået til igen og der er kommet skilte op der viser at området er forbeholdt beboere i Østjysk Bolig. Det håber vi nu bliver respekteret.



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.

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



Og øv for en smøre, men vi bliver ved lidt endnu for generelt er der desværre grund til bekymring. Vi har før været omkring emnet, nemlig at her er mange ud- og indflytninger. Det skyldes i høj grad at boligerne måske ikke helt lever op til nuværende standarder, men her er jo alle muligheder for, at her skal være godt at bo. Tæt på byen, Den Gamle By, Botaniske have og grønne åndehuller i Åbyhøj.

De mange flytninger gør at beboerne ikke involverer sig og gør en indsats for at være en del af sammenholdet der ellers i mange år har kendetegnet vores område. Der er uro, både inde og ude, og det er nok også medvirkende til at nogle, ellers trofaste og gode beboere, vælger at fraflytte afdelingen og det er en skam.

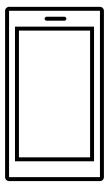


Husk at smil smitter, det gør venlighed og respektfuld adfærd også. Hvis vi alle sammen respekterer hinanden og holder en god tone, hjælpes ad med småting, hilser og spørger ind og ikke mindst hjælper hinanden med at holde orden inde og ude, så er vi rigtig godt på vej.

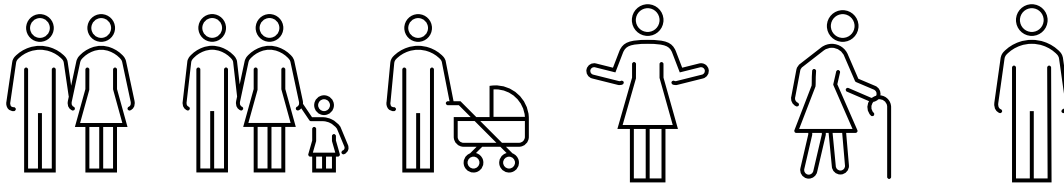
Det håber vi at I vil være med til.



Husk også at du er ansvarlig for dine gæsters opførsel uden som inde. Almindelig god skik er det, at holde sig for øje at her er meget lyd, og at vi kan hjælpe hinanden med at mindske støjgener med vores adfærd i det daglige. 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.



Det var lidt om hvad der rører sig her i afdelingen. 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.

Bestyrelsen holder møde hver anden måned, datoerne er slået op på opslagstavlen i vaskekælderen.

Forslag til behandling på afd. 1 – Præstehavens afdelingsmøde torsdag den 12. september 2024

Aarhus V, den 14. august 2024

Forslaget er indsendt af afdelingsbestyrelsen i afdeling 1.

Afdelingen råder over to garageanlæg med i alt 14 enheder. Lejen er på kr. 170,- pr. måned hvilket vi synes er et acceptabelt niveau da garagerne ikke er ret store.

Men vi synes ikke det er rimeligt at ikke herboende kan leje garagerne for samme lave pris som vi kan, dette set i lyset af, at det er afdelingens beboere der, via huslejen er med til at finansiere vedligehold og evt. renovering af garageanlægget.

Vi foreslår derfor at lejen for garagerne for ikke herboende sættes op til kr. 500,- pr. måned.

Hvis der stemmes for (ja) til forslaget skal vi bede udlejningsafdelingen om at opsigte ikke herboende lejere af garager med én måneds varsel, jf. mail fra jurist Katrine Sørensen af den 27. september 2023 – **udsnit indsat nedenfor*, med tilbud om at genleje til ny lejepris på kr. 500,- pr. måned.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 1

Susanne Jørgensen
Undine Broka
Margit Hørdum
Lone Kramhøft
Susanne Thomsen

**I forhold til lejens størrelse er det muligt at ændre den. Udlejning af garagelejemål er omfattet af erhvervslejelovens regler og ikke reglerne i almenlejeloven, der gælder for boliglejemål. Dvs. at garagerne kan udlejes til markedslejen – der gælder ikke et princip om balanceleje som ved boliglejemål.*

Det vil være fornuftigt at overveje, om den nuværende leje er for lav dvs., at den svarer ikke til omkostningerne, som er forbundet med driften af garagerne. Omkostningerne indgår nemlig i boligafdelingens budget og betales dermed af alle lejemål i boligafdelingen.

Garagelejemål kan opsiges med en måneds varsel uden yderligere begrundelse jf. erhvervslejelovens § 61, stk. 1 nr. 2 og § 64. Det vil være nødvendigt først at opsigte lejerne af garagerne inden, der kan iværksættes en forhøjelse af lejen.

I skal være opmærksom på, at hvis det er boligafdelingen, der har truffet beslutning om lejens størrelse tidligere, skal det forelægges et afdelingsmøde til beslutning.

Jeg vil anbefale, at man tilbyder de eksisterende lejere af garagerne at leje garagerne igen til den forhøjede leje.

Forslag 2

Opsigelse af vinduesvask

På grund af utilfredsheden med udførelsen af vinduesvask, samt det ustabile fremmøde fra vinduesvaskefirmaet , foreslår bestyrelsen at opsig den kollektive vinduesvask for afdeling 1 efter gældende aftale.

Regulering af huslejen tager regnskabsafdelingen sig af.



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2025 - 30/4 2026 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 30/4 2024

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

Behandling af regnskab

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har haft bemærkninger til regnskabet. Bemærkningerne kan ses på side 4.

Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

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

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

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	Pr. m ² pr. år				
Familieboliger	817,10		836,76	19,66	2,41%
Ungdomsboliger	1.080,71		1.100,35	19,63	1,82%

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	52,00	3626	87	3713
Familiebolig	2	52,50	5446	131	5577
Familiebolig	2	64,20	4339	104	4443
Familiebolig	3	69,00	4624	111	4735
Familiebolig	3	100,00	6456	155	6611
Familiebolig	4	78,70	5196	125	5321
Familiebolig	4	100,00	6362	153	6515
Ungdomsbolig	1	27,10	2537	46	2583
Ungdomsbolig	1	43,40	3736	68	3804
Ungdomsbolig	2	44,80	4194	76	4270
Ungdomsbolig	2	49,80	4277	78	4355

Vejledning

På www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

Arsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9 Låneydelse på ejendommen	307.000	300.000	7.000	339.198	297.031
106 Ejendomsskatter	226.000	244.000	-18.000	318.643	254.946
107 Vand- og vandafledningsafgifter	3.000	10.000	-7.000	2.096	10.000
109 Renovation	192.000	96.000	96.000	154.459	82.300
110 Forsikring	112.000	75.000	37.000	144.584	125.864
111 Energiforbrug	109.000	96.000	13.000	134.021	86.943
Bidrag til boligorganisationen:	374.000	359.000		553.596	410.990
112.1 Administrationsbidrag	374.000	359.000	15.000	553.596	410.990
112.2 Dispositionsfondsbidrag	49.000	46.000	3.000	60.278	42.985
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	14.000	13.000	1.000	17.084	12.165
113 Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	387.000	361.000	26.000	356.275	328.472
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.466.000	1.300.000	166.000	1.741.037	1.354.665
114 Renholdelse	516.000	453.000	63.000	719.108	400.336
115 Almindelig vedligeholdelse	254.000	254.000	0	201.741	274.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.037.000	824.000		501.070	535.000
- Dækket af henlæggelser	-1.037.000	-824.000		-501.070	-535.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0		268.689	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-268.689	0
118 Særlige aktiviteter	75.000	87.000	-12.000	92.683	94.716
119 Diverse udgifter	46.000	39.000	7.000	49.837	41.179
119.9 Variable udgifter i alt	891.000	833.000	58.000	1.063.369	810.231
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	840.000	840.000	0	1.120.000	840.000
122 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	216.000	216.000	0	287.622	215.716
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	34.000	10.000	24.000	13.444	10.000
124.8 Henlæggelser i alt	1.090.000	1.066.000	24.000	1.421.066	1.065.716
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	3.754.000	3.499.016	254.984	4.564.670	3.527.643
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	672.000	597.000	75.000	827.115	596.744
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				261.031	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-235.041	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-25.990	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	61.104	18.696
137 Ekstraordinære udgifter i alt	672.000	597.000	75.000	888.218	615.440
Årets overskud	0	0		724.302	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	4.426.000	4.096.016	329.984	6.177.191	4.143.083

Årsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
INDTÆGTER					
201 Husleje					
Familieboliger	3.534.000	3.451.000	83.000	4.659.211	3.495.000
Familieboliger, B-ordning	116.000	116.000	0	154.288	116.000
Ungdomsboliger	334.000	328.000	6.000	404.662	331.000
Andre lejemål inkl. merleje	146.000	144.000	2.000	190.572	144.000
202 Renter	0	2.000	-2.000	225.191	2.000
203 Andre ordinære indtægter	296.000	55.000	241.000	52.445	55.000
203.9 Samlede ordinære indtægter i alt	4.426.000	4.096.000	330.000	5.686.368	4.143.000
208.9 Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	490.823	0
210 Årets underskud	0	0		0	35
220 Indtægter og evt. underskud i alt	4.426.000	4.096.000	330.000	6.177.191	4.143.000

	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.207.060	2.551.098	655.962
402 Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403 Fælleskonto	254.772	257.325	-2.553
404 Indvendig vedligeholdelse	1.015.642	994.156	21.486
405 Tab ved lejeledighed og fraflytning	17.709	30.255	-12.546
406 Andre henlæggelser	0	0	0
407 Opsamlet resultat	724.302	-16.563	740.864
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	5.219.485	3.816.272	

Revisor har taget følgende forbehold for regnskabet

Grundlag for

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1401-0, Præstehaven, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 28-08-2024 14:37

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Præstehaven 7, 7A Præstevangen 2E-2F Præstevangsvej 2A-2C, 4-8 Viborgvej 103A-105D						
Ibrugtagningsår	1940			Antal bygn.	0		
Grundareal	4.527			Antal fælleshuse	0		
Boligareal	4.527			Antal etager	0		
Antal lejemål	70						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	44,56	56,11	56,11	56,11	56,11	56,11	1402,66
Konto 116	110,68	182,01	229,06	99,40	590,89	52,35	4166,91
Konto 120	247,40	185,55	185,55	185,55	185,55	185,55	4638,73
Konto 401	708,41	711,95	668,43	754,58	349,24	482,44	954,27

LIKVIDITETSBDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	2.551	3.207	3.223	3.026	3.416	1.581	2.184
116	Planlagt vedligehold		501	824	1.037	450	2.675	237	18.864
120	Planlagt henlæggelser		1.120	840	840	840	840	840	21.000
401.1	Kursregulering		37	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel og korrektioner		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel egne henlæggelser		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud organisationen		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud trækningsret		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel andet		0	0	0	0	0	0	0
	Afgang/tilgang, netto		656	16	-197	390	-1.835	603	2.136
401	Henlæggelser	ULTIMO	3.207	3.223	3.026	3.416	1.581	2.184	4.320

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER								
BYGNINGSGRUPPE	Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget	Budget	Forslag til budget				senere år
		2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	
(11)	115.11	2	52					
Terræn, konstruktion	116.11	166	225					450
(12)	115.12	8						
Terræn, teknisk anlæg	116.12	96		70	50	2.350		205
(13)	115.13	13						
Terræn, inventar	116.13	4						800
(14)	115.14	4						
Terræn, beplantning	116.14		55	5	5	5	5	160
(21)	115.21		37					
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21		48	35				277

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22								
Bygning, klimaskærm, facade	116.22				25	88			581
(23)	115.23								
Bygning, klimaskærm, tag	116.23				25	25	25		4.100
(24)	115.24								
Bygning, klimaskærm, altan og alt:	116.24								130
(25)	115.25								
Bygning, klimaskærm, trapper og i	116.25								189
(26)	115.26	38							
Bygning, klimaskærm, døre, vindu	116.26						33		2.232
(31)	115.31	35	80						
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, kc	116.31	181	212						
(32)	115.32	56							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, in:	116.32	10		212	212	212	212	212	4.664
(41)	115.41	4	70						
Bygning, fælles. Indvendig	116.41			20	650	20		20	1.010
(51)	115.51	9	25						
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51		50						
(52)	115.52	7							
Bygning, tekn. anlæg. El og belysr	116.52	27		50	50	50	50		200
(53)	115.53								
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53								
(54)	115.54								
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54	17							1.950
(55)	115.55	3							
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55			452					916
(56)	115.56	7							
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæl	116.56								900
(57)	115.57								
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57								100
(58)	115.58	1							
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58								
(61)	115.61	1	10						
Materiel	116.61								
(62)	115.62	15		254	254	254	254	254	6.350
Materiel, øvrigt	116.62								
115 Alm. vedligehold.	IALT	202	274	254	254	254	254	254	6.350
116 Planl. vedligehold.	IALT	501	535	824	1.037	450	2.675	237	18.864

Tekst	Bestandel	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39
116.11	Parkerings- og stiarealer							150.000							150.000	
116.12	Udvendig belysning			50.000												
116.12	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforing)				2.350.000											
116.12	Pumper & brønde		70.000													
116.14	Beplantning	50.000														
116.14	Serviceaftaler	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116.21	Fundament	35.000					40.000					47.000				
116.22	Facade(ungdomsbolig)		25.000					25.000					25.000			
116.22	Facade			88.000					98.000					108.000		
116.23	Lukning af nedfaldsskakter		25.000	25.000	25.000											
116.23	Tag (Ungdomsbolig)							100.000								
116.24	Altan										59.000					
116.25	Trapper og ramper						51.000									
116.26	Vinduer og døre				33.000					33.000					33.000	
116.32	Komfurer	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116.32	Gulve og vægge	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
116.32	Renov. af badeværelse	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116.41	Maling af vaskeri									30.000						
116.41	Opgange		650.000													
116.41	Kælder	20.000		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000
116.41	Kommunikationsanlæg								80.000							
116.52	Udskiftning af ledninger	50.000	50.000	50.000	50.000											
116.52	Elanlæg							100.000								
116.54	Teknisk install. vand								750.000							
116.55	Målere	452.000									456.000					
116.56	Vaskeri									450.000						

Tekst	Bestandel	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54
116.11	Parkerings- og stiarealer						150.000									
116.12	Tv-inspektion af kloak									135.000						
116.12	Pumper & brønde		70.000													
116.13	Nedgravet container									200.000	200.000	200.000	200.000			
116.14	Beplantning						50.000									
116.14	Serviceaftaler	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000			
116.21	Fundament	54.000					63.000					73.000				
116.22	Facade(ungdomsbolig)		25.000					25.000					25.000			
116.22	Facade			119.000					131.000							
116.23	Tag					4.000.000										
116.24	Altan					71.000										
116.25	Trapper og ramper	62.000										76.000				
116.26	Vinduer og døre(ungdomsbolig)								100.000							
116.26	Vinduer og døre		2.000.000		33.000					33.000						
116.32	Komfurer	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000			
116.32	Gulve og vægge	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000			
116.32	Renov. af badeværelse	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000			
116.41	Maling af vaskeri						30.000									
116.41	Opgange							650.000								
116.41	Kælder		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000			
116.52	Elanlæg												100.000			
116.54	Teknisk install. varme									1.200.000						
116.55	Målere				460.000											
116.56	Vaskeri						450.000									
116.57	Ventilation (Rækkehuset)				100.000											