

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 87 – Gerstedvej, onsdag den 22. september 2021

Tilstede: 7 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Ida Schmidt  
Anne Malmros  
Malina Müller

## Administrationen m.v.:

Torben Brandi  
Tina Gregersen (ref.)

## Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2022
- 7
  - a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

### Ad 1

Ida byder velkommen.

### Ad 2

Torben vælges som dirigent.

### Ad 3

Anne vælges til stemmeudvalg.

### Ad 4

Formanden fortæller: Vi har fået nye vinduer og døre. Der er lavet stakitter og malet udhæng. Det har været et godt år.

Beretningen er taget til efterretning.

### Ad 5

#### Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Forslaget er stillet, fordi der fejlagtigt har stået i Østjysk Boligs vedtægter, at man skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at være medlem af repræsentantskabet.

Hvis der ikke er en afdelingsbestyrelse, så vil det altid være afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer.

Det blev besluttet, enstemmigt at det er afdelingsbestyrelsen der får kompetencen.

### Forslag nr. 2 – Kollektiv råderet

Tidligere udlån på kollektiv råderet (det, der tidligere blev kaldt finansieringsordning) er flyttet fra dispositionsfonden til afdelingerne. Nu skal der vælges, om man også fremadrettet vil have mulighed for at få nyt køkken/bad i afdelingen – via kollektiv råderet finansieret gennem afdelingen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Et ønske fra beboerne: Kunne sådan et forslag ikke gøres lidt nemmere at forstå for beboerne.

### **Ad 6**

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:

Huslejen stiger med 1,13% i 2022.

#### Største stigninger/fald:

Ejendomsskatter stiger.

Renovation falder en lille smule.

Forsikringer stiger.

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse falder.

Henlæggelser stiger.

Spørgsmål fra beboer: Skal man selv betale for istandsættelse af gulve? Torben svarer: Nej, det er med i PPV fra 2025.

Torben uddyber konto for renholdelse: Renholdelse består af en del til driftscentret og en til de grønne områder, som er udbudt. Hvis det stadig skulle være Stephan Knudsen, ville det være 700,00 kr. dyrere, end det er nu. Men det kan ikke sammenlignes, da der også er hvid vedligeholdelse med nu. Grøn vedligeholdelse vil komme i udbud igen til næste år.

PPV:

I 2022 er der bl.a. afsat penge til maling af carporte.

En beboer spørger til PPV: Torben gav en forklaring på, hvordan PPV hænger sammen.

Affaldssortering hører under en anden konto, da det er en kommunal ordning og derfor ikke med på PPV.

En beboer spørger til, hvad 'anden finansiering' i 2042 på PPV'en er. Torben svarer: Det kunne være et lån, da der kommer en stor post til udskiftning af tag, som der ikke helt vil være sparet op til.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt.

### **Ad 7**

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Brian Nielsen

Ida Schmidt

b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år

John Bernbom

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Erik Eriksen

Der var ikke flere, der stillede op.

c. Udpeges af afdelingsbestyrelsen snarest. Der sendes mail herom til [vih@ojba.dk](mailto:vih@ojba.dk).

### **Ad 8**

Beboer spørger: Kan det passe, man selv skal betale for nøgler, når de bliver slidt? Torben svarer: Han kender ikke til sagen, men vil snakke med driftscentret om det.

Beboer spørger: Hvorfor er det lave krat ved parkeringspladsen ikke blevet klippet? Svar fra Torben: I det udbud, der blev lavet i foråret, var det ikke med – af en grund, som Torben ikke kender. Det er ikke Torben, der lavede udbuddet. Vi skal i gang med at lave et nyt udbud, hvor der bliver mulighed for at vælge forskellige plejeplaner blandt afdelingsbestyrelserne. Udbuddet bliver for 3-5 år. Der vil blive stillet nogle minimumskrav, som man kan holde entreprenøren op på. Vi bestræber os på at lave et udbud med mulighed for at ændre plejeplanen undervejs.

Tak for et godt møde.

# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 87 – Gerstedvej

Onsdag den 22. september 2021 kl. 16.00  
på Gerstedvej 2C

## 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 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 valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §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									
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Repræsentantskabsmedlemmer Forslag nr. 2: Kollektiv råderet								
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås								
7	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px;">a.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>c.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>d.</td> <td>Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	d.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år									
b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
d.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år									
8	Eventuelt	Ordet er frit								

---

### Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 22. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Ida Schmidt	Formand	2019-2021	X	
Anne Malmros	Medlem	2020-2022	X	Træder ud
Malina Müller	Medlem	2020-2022	X	Træder ud

## **Forslag nr. 1:**

### **Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:**

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlem(mer). Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til [vih@ojba.dk](mailto:vih@ojba.dk).

#### **Baggrund for forslaget:**

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

#### **Antal repræsentantskabsmedlemmer:**

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

## Forslag nr. 2

# Forslag om brug af Kollektiv Råderet Frivillig ordning til de lejere, der ønsker nye køkkener og bad

Den tidligere ordning, hvor det var organisationsbestyrelsen der fastsatte rammerne for køkken- og badforbedringer, kan fortsætte, såfremt afdelingen beslutter det ved at stemme ja til dette forslag.

Baggrunden er tidligere belyst og kan ses på hjemmesiden: <https://www.oestjyskbolig.dk/om-os/nyheder/nyt-om-koekkenfinansiering-og-leje-af-haarde-hvidevarer?PID=5875&M=NewsV2&Action=1>

Dette forslag fra Østjysk Bolig er standard, og det vil fungere, som det fungerer i dag – dog er rammerne for maksimum udvidet og det er løbetiden også. Et andet sted på hjemmesiden er råderetten beskrevet generelt: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/raaderet>, og det er disse regler som danner baggrund for dette forslag.

Der tages forbehold for, at afdelingen kan låne i realkredit eller i pengeinstitut til den beregnede husleje, der er anført.

Det er **frivilligt** for de nuværende lejere, om de vil benytte dette tilbud. De beboere, der ikke ønsker nyt køkken eller bad, beholder det eksisterende.

Organisationsbestyrelsen og kommunen skal give tilladelse til at optage lån i afdelingen og til huslejeforhøjelsen.

De lejere, der har ønsket nyt køkken og/eller nyt bad, betaler låneydelsen via huslejen. Ved fraflytning overgår opkrævningen til den nye lejer i de år, der er tilbage af betalingstiden. Når lånet er betalt efter 15 år, bortfalder huslejeforhøjelsen.

Huslejen til forhøjelserne er boligsikringsberettiget, såfremt man har mulighed for boligsikring. Det er lejerens eget ansvar at sikre, at den berettigede boligsikring opnås.

Det er afdelingen, der optager lån til finansiering af udgiften. Det er kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån. Det betyder, at alle har mulighed for at få et nyt køkken og/eller bad, hvis de ønsker det, og hvis de selv skønner, at de har mulighed for at betale lejeforhøjelsen.

Ved fraflytninger, hvor et køkken eller bad er så nedslidt, at reparation ikke er tilrådelig, skal der ske udskiftning som beskrevet i dette forslag. Den deraf følgende leje oplyses i lejekontrakten med den nye lejer. Afdelingsbestyrelsen og administrationen beslutter den nærmere forretningsgang i samråd med driftens personale.

Se vedhæftede bilag for yderligere om arbejdernes omfang, finansiering og lejerens brug af kollektiv råderet.

Den kollektive råderet omfatter følgende maksimale priser:

Køkken og bad – maksimalt 90.000 kr. pr. enhed – forventet husleje pr. enhed pr. måned 500 kr. ved maksimalt beløb. Prisen er inklusiv nedtagning af eksisterende køkken/bad og håndværkerudgift ved opsætning, relaterede reparationer, samt finansiering og administrative omkostninger.



Planlagt periodisk vedligeholdelseskonto (PPV/konto 116) skal dække den del af udgiften, der er fjernet brugsværdi, og som allerede er eller burde være afsat. Er der ikke afsat, vil det blive indarbejdet i PPV på førstkommende markvandring.

Der skal under alle omstændigheder afsættes vedligeholdelse til bad/køkken fremover, hvis det ikke allerede er tilfældet.

Godkendt på afdelingsmøde den \_\_\_\_\_

Bilag starter på næste side:

### **Arbejder, der er omfattet af kollektiv råderet:**

Omfanget af arbejderne kan variere i de forskellige lejemålstyper. Overordnet vil følgende arbejder være omfattet og indgå i legeberegningen:

#### **Køkken:**

- Nedtagning og bortkørsel af gamle køkkenelementer (lejer må ikke selv nedrive og fjerne køkken)
- Bordplade af laminat
- Låger
- Opsætning af fliser på vægge
- Nødvendig reparation af maling og tapet i forbindelse med renovering
- Håndværkerudgifter ved nedrivning og opsætning.
- Ny elinstallation med ekstra stikkontakter og gruppe som nuværende lovgivning foreskriver
- Montering af LED-lys
- Forbedret rørinstallation til brugsvand som nuværende lovgivning foreskriver og montering af nyt kvalitetsblandingsbatteri

Ved nedtagning af elementer vurderer driftspersonalet, om det evt. er nødvendigt med gulvafslibning eller med et helt nyt gulv. F.eks. hvis de nye elementer er mindre end det tidligere køkken, og dermed afslører et gulv, der er forskelligt fra det tilstødende gulv.

#### **Flyttekøkkener:**

I samarbejde med bestyrelsen udvælges en standardmodel, det er muligt at levere og opsætte inden for kort tid. Det skal være en god/holdbar kvalitet, hvor reservedele kan leveres i en lang årrække. Lejeforhøjelse skal være oplyst senest i forbindelse med lejekontrakten, og arbejdet skal være udført inden indflytning. Hvis det ikke er tilfældet, kan den nye lejer efter indflytning anmode om kollektiv råderet på samme vilkår som andre lejere, og som beskrevet i dette forslag.

#### **Bad og toilet:**

- Opsætning af moderne toilet
- Opsætning af moderne badekar
- Montering af moderne blandingsbatteri og vask
- Opsætning af fliser på vægge
- Fjernelse af badekar og montering af brusehjørne
- Nødvendig reparation af maling i forbindelse med renovering
- Forbedret rørinstallation til brugsvand

Hvis køkken eller bad, godkendte følgearbejder og finansieringsudgifter overstiger kr. 90.000 kr. for de enkelte enheder, kan den kollektive råderet ikke anvendes. I stedet henvises lejer til at gøre brug af reglerne for den "Individuelle råderet". Det betyder bl.a., at lejer betaler direkte til køkkenfirmaet, og har ansvaret for, at arbejderne udføres efter reglerne. Se hjemmeside om råderet: <https://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2021-01-Januar/Udnyt-raaderetten-i-din-bolig2021.pdf>.

#### **Finansiering:**

Det er afdelingen v/organisationen, som finansierer forbedringerne (optager lån mv.) samt afdelingens ledende driftspersonale, der igangsætter arbejderne og godkender arbejderne, når de er afsluttet.

Brugsværdien af det gamle køkken/bad er fastsat til 5.000 pr. lejemål, som fratrækkes udgifterne, og finansieres via vedligeholdelsesmidlerne.

Den samlede udgift for modernisering (forbedring) skal finansieres af de pågældende lejemål med lån med løbetid på 15 år.

I den månedlige betaling for det nye køkken indgår udgifter til håndværkere, låneomkostninger, byggesagshonorar og revision samt renter mv. i låneperioden.

De månedlige ydelser opkræves som forbedringsforhøjelse sammen med den øvrige husleje, og er pligtig betalingsydelse.

Den månedlige forbedringsleje vil fremgå af tilmeldingsblanketten, som lejeren skal underskrive – og som tillige skal betragtes som tillæg til lejekontrakten. Forbedringslejen er foreløbigt fastsat som aconto, og reguleres enten ved tilbagebetaling eller efterbetaling, når der optages lån – se nedenfor.

Maksimal låneramme fastsættes til 70 % af afdelingens lejemål med 85.000 kr. pr. lejemål. Rammen søges for 5 år. Det betyder, at der kan benyttes kollektiv råderet i de 5 år, eller indtil rammen er opbrugt. Forbedringsforhøjelsen vil maksimalt være 500 kr. Efter 15 år bortfalder forhøjelsen.

Der optages lån ca. 1 gang årligt, eller når der er udført en passende mængde i forhold til de 70 % og lånerammens åremål. Indtil da er der fastsat acontobetaling fra ibrugtagningen. Betaling reguleres i forhold til den endelige låneydelse. Hvis lejeren har betalt for meget, vil der ske tilbagebetaling – hvis der er betalt for lidt, vil det blive opkrævet.

Afvisninger i priserne for arbejderne og lejeforhøjelsen, som følge af nye myndighedskrav, almindelige prisstigninger samt renteændringer, må accepteres uden yderligere afdelingsmøde.

**27. august 2021**

**Udarbejdet af administrationen i Østjysk Bolig**

**v/ konst. direktør**

**Mariane Toft-Dallgaard**

## Budget for perioden 01. januar 2022 - 31. december 2022

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFFER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetaling)</b>	281.901,85	283.846	285.853	<b>282.145</b>	-3.708
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER</b>							
106		Ejendomsskatter	33.369,08	33.728	35.705	<b>37.967</b>	2.262
107		Vandafgift	14,04	2.000	2.000	<b>2.000</b>	0
109		Renovation	18.512,00	19.700	19.700	<b>19.300</b>	-400
110		Forsikringer	4.890,30	5.866	4.988	<b>9.230</b>	4.242
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.904,39	3.500	3.000	<b>3.000</b>	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	1.872,00	1.664	1.696	<b>1.944</b>	248
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	43.038,00	43.038	43.038	<b>47.682</b>	4.644
		Tillægsydelse	778,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	5.193,00	5.190	5.245	<b>5.254</b>	9
		3. Arbejdskapital	0,00	0	1.482	<b>1.482</b>	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT</b>	<b>110.570,81</b>	<b>114.686</b>	<b>116.854</b>	<b>127.859</b>	<b>11.005</b>
<b>VARIABLE UDGIFFER</b>							
114	*	Renholdelse	32.205,33	58.935	65.175	<b>57.304</b>	-7.871
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.466,53	13.000	12.000	<b>12.000</b>	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	512.000,01	532.000	5.000	<b>30.000</b>	25.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-512.000,01	-532.000	-5.000	<b>-30.000</b>	-25.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	8.699,16	11.305	10.960	<b>11.617</b>	657
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.699,16	-11.305	-10.960	<b>-11.617</b>	-657
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	227,95	1.000	1.000	<b>1.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	1.098,16	1.094	1.120	<b>1.140</b>	20
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	1.500	1.500	<b>1.500</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFFER IALT</b>	<b>42.997,97</b>	<b>75.529</b>	<b>80.795</b>	<b>72.944</b>	<b>-7.851</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	107.000,00	107.000	107.000	117.000	10.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	22.000,00	22.000	20.000	20.000	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	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		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>129.000,00</b>	<b>129.000</b>	<b>127.000</b>	<b>137.000</b>	<b>10.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>564.470,63</b>	<b>603.061</b>	<b>610.502</b>	<b>619.948</b>	<b>9.446</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	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)	10.871,46	5.638	10.844	10.953	109
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	23.118,18	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.988,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-20.130,18	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	894,06	396	921	812	-109
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser 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)	0,00	0	0	0	0
		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		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>11.765,52</b>	<b>6.034</b>	<b>11.765</b>	<b>11.765</b>	<b>0</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>576.236,15</b>	<b>609.095</b>	<b>622.267</b>	<b>631.713</b>	<b>9.446</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	26.419,37	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>602.655,52</b>	<b>609.095</b>	<b>622.267</b>	<b>631.713</b>	<b>9.446</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-573.072,00	-573.092	-603.954	<b>-603.936</b>	18
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Garager	-3.936,00	-3.936	-3.936	<b>-3.936</b>	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Individuel modernisering	-10.871,46	-5.638	-10.844	<b>-10.953</b>	-109
		11. Hund og kat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-3.715,00	-15.866	0	<b>0</b>	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-894,06	-396	-921	<b>-812</b>	109
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-10.167,00	-10.167	-2.612	<b>-5.228</b>	-2.616
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-602.655,52</b>	<b>-609.095</b>	<b>-622.267</b>	<b>-624.865</b>	<b>-2.598</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	<b>0</b>	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-602.655,52</b>	<b>-609.095</b>	<b>-622.267</b>	<b>-624.865</b>	<b>-2.598</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	<b>-6.848</b>	-6.848
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-602.655,52</b>	<b>-609.095</b>	<b>-622.267</b>	<b>-631.713</b>	<b>-9.446</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	700
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	872,55	862,77	9,78
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	872,55	862,77	9,78
Nettohuslejeændring i %			1,13

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på 80,0 m2		5.751	65	5.816	9,52
4 lejemål på 95,0 m2		6.831	77	6.908	11,31

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	198.922,08	283.846	285.853	<b>282.145</b>	-3.708
101.2	Prioritetsrenter	131.504,46	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	8.477,51	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-57.002,20	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>281.901,85</b>	<b>283.846</b>	<b>285.853</b>	<b>282.145</b>	<b>-3.708</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	14.002,28	18.935	25.175	<b>24.759</b>	-416
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	18.203,05	40.000	40.000	<b>32.545</b>	-7.455
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>32.205,33</b>	<b>58.935</b>	<b>65.175</b>	<b>57.304</b>	<b>-7.871</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	1.453,13	3.000	2.000	<b>2.000</b>	0
	.2 Bygning, klimaskærm	708,07	2.000	2.000	<b>2.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.926,56	5.000	5.000	<b>5.000</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	2.375,53	3.000	3.000	<b>3.000</b>	0
	.6 Materiel	3,24	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>9.466,53</b>	<b>13.000</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	50.000,00	70.000	0	<b>30.000</b>	30.000
	.2 Bygning, klimaskærm	462.000,01	462.000	5.000	<b>0</b>	-5.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>512.000,01</b>	<b>532.000</b>	<b>5.000</b>	<b>30.000</b>	<b>25.000</b>



## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	0,00	0	0	0	0
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2020</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	341.677,27				
402	A-ordning	91.914,74				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	52.732,64				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2020	-896,99				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-26.419,37				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	10.167,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-17.149,36				

## LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 87 Gerstedvej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 700 m<sup>2</sup>

Opført: 1998

Antal boligjemål: 8

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110 Parkerings og stiarealer									50							
116110 Belægning												10				
116110 Hegn til haverne										50						
116110 Carporte																
116110 Maling af carporte		30										30				
116120 Tv-inspektion af kloak																
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120 Udvendig belysning								50								
116130 Bord/bænkesæt, skilte mv.							5									
116130 Skure												120				
116130 Affaldsplads											20					
116140 Beplantning																
116210 Fundament								10								
116220 Facade								50								
116230 Maling træværk					64					66					68	
116230 Tagrender				150												
116230 Tag																
116260 Døre og Vinduer																
116310 Komfurer/køleskabe/emh.											115					
116310 Gulve					60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
116520 Elanlæg																
116540 Teknisk install. vand													20			
116540 Vandmåler					10									11		
116550 Teknisk install. varme													150			
116550 Varmeveksler										48						
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>30</b>		<b>150</b>	<b>134</b>	<b>60</b>	<b>125</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>224</b>	<b>195</b>	<b>220</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>68</b>	
Anden finansiering																
Årets henlæggelse	107	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Primosaldo konto 401	342															
Ultimo henlæggelse	449	536	653	620	603	660	652	659	666	559	481	378	265	371	420	537

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m <sup>2</sup>		42,86		214,29	191,43	85,71	178,57	157,14	157,14	320,00	278,57	314,29	328,57	15,71	97,14	
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	152,86	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	641,43	765,71	932,86	885,71	861,43	942,86	931,43	941,43	951,43	798,57	687,14	540,00	378,57	530,00	600,00	767,14

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 87 Gerstedvej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 700 m2

Opført: 1998

Antal boligejemål: 8

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
116110	Parkerings og stiarealer			50													
116110	Belægning											10					10
116110	Hegn til haverne				50										50	50	50
116110	Carporte				375											375	
116110	Maling af carporte						30									30	30
116120	Tv-inspektion af kloak	10															10
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)									300							
116120	Udvendig belysning															50	
116130	Bord/bænkesæt, skilte mv.											5					5
116130	Skure															120	
116130	Affaldsplads							20								20	20
116140	Beplantning				20											20	
116210	Fundament							10								10	
116220	Facade							60									
116230	Maling træværk				70					72					74	155	164
116230	Tagrender															150	
116230	Tag							1.000									
116260	Døre og Vinduer															400	
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							120									
116310	Gulve																
116520	Elanlæg	120															
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler							11								12	24
116550	Teknisk install. varme																
116550	Varmevæksler														48		48
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>130</b>		<b>50</b>	<b>515</b>		<b>30</b>	<b>1.221</b>		<b>72</b>	<b>300</b>	<b>15</b>			<b>172</b>	<b>1.392</b>	<b>361</b>
Anden finansiering								750									
Årets henlæggelse		117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	1.170	1.170
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		524	641	708	310	427	514	160	277	322	139	241	358	475	420	198	1.007

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070	
Forbrug i kr./m <sup>2</sup>							185,71		71,43	735,71		42,86	1.744,29		102,86	428,57	21,43			245,71	1.988,57	515,71	
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>							167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14	167,14
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>							748,57	915,71	1.011,43	442,86	610,00	734,29	228,57	395,71	460,00	198,57	344,29	511,43	678,57	600,00	282,86	1.438,57	