

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 17, tirsdag den 3. september 2024

Tilstede: 1 husstand

Afdelingsbestyrelsen:

Der er ingen bestyrelse pt.

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 6
 - a. Valg af 3 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 7 Eventuelt

Ad 1

Velkomst ved administrationen.

Ad 2

Claus Leiszner blev valgt.

Ad 3

Der blev ikke valgt et.

Ad 4

Der er ingen forslag til behandling.

Ad 5

Claus Leiszner gennemgik budgettet, hvor nettohuselejen falder med 4,93%.

Budgettet enstemmigt vedtaget.

Ad 6

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt.

Ingen suppleanter blev valgt.

Ad 7

AFDELINGSMØDE

Afdeling 17 – Atriumhuset

Tirsdag den 3. september 2024 kl. 17.00 på
Katrinebjergvej 107
8200 Aarhus N

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2025/26

Forretningsorden for afdelingsmødet i afdeling 17:

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 (§§ 1-19)
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	
2	Valg af dirigent	Hvem skal styre mødet?
3	Valg af stemmeudvalg	Hvem skal tælle stemmerne?
4	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Gennemgang af budget 2025/26
6	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Pt. har afdelingen ingen bestyrelse. Har du lyst til at være med?
	b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
7	Eventuelt	Ordet er frit



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

Der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Det er derfor bestyrelsen for boligorganisationen der godkender regnskabet, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Forslag til driftsbudget

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

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----		-----		
Ungdomsboliger	1.312,50		1.247,86	-64,65	-4,93%

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
Ungdomsbolig	2	44,00	4895	-241	4654
Ungdomsbolig	2	77,00	7474	-368	7106

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	4.600.000	4.445.000	155.000	3.873.779	4.439.109
106 Ejendomsskatter	0	0	0	0	1.884
107 Vand- og vandafledningsafgifter	25.000	25.000	0	0	20.000
109 Renovation	229.000	158.000	71.000	272.154	162.700
110 Forsikring	155.000	90.000	65.000	200.303	153.308
111 Energiforbrug	136.000	182.000	-46.000	178.799	291.220
Bidrag til boligorganisationen:	657.000	636.000		977.919	726.270
112.1 Administrationsbidrag	657.000	636.000	21.000	977.919	726.270
112.2 Dispositionsfondsbidrag	86.000	82.000	4.000	106.812	75.370
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	25.000	23.000	2.000	30.272	21.331
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.313.000	1.196.000	117.000	1.766.259	1.452.083
114 Renholdelse	550.000	502.000	48.000	868.113	439.232
115 Almindelig vedligeholdelse	291.000	291.000	0	518.280	264.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	646.000	879.000		402.913	444.000
- Dækket af henlæggelser	-646.000	-879.000		-402.913	-444.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		380.852	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-380.852	0
118 Særlige aktiviteter	52.000	102.000	-50.000	38.945	81.635
119 Diverse udgifter	26.000	163.000	-137.000	48.301	69.428
119.9 Variable udgifter i alt	919.000	1.058.000	-139.000	1.473.639	854.295
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.000.000	1.150.000	-150.000	1.533.000	1.150.000
122 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	200.000	200.000	0	266.600	199.700
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	20.000	20.000	0	27.000	20.000
124.8 Henlæggelser i alt	1.220.000	1.370.000	-150.000	1.826.600	1.369.700
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	8.052.000	8.069.000	-17.000	8.940.276	8.115.187
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				1.883.823	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-1.837.770	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-46.053	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	72.000	-72.000	290.457	138.313
137 Ekstraordinære udgifter i alt	0	72.000	-72.000	290.457	138.313
Årets overskud	0	0		807.509	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	8.052.000	8.141.000	-89.000	10.038.241	8.253.500

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	
<u>INDTÆGTER</u>						
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>						
201	Husleje					
	Ungdomsboliger	7.451.000	7.837.000	-386.000	9.517.747	7.950.000
	Ungdomsboliger, B-ordning	150.000	150.000	0	199.600	150.000
202	Renter	0	0	0	221.598	0
203	Andre ordinære indtægter	451.000	154.000	297.000	99.296	154.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	8.052.000	8.141.000	-89.000	10.038.241	8.254.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0		0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	8.052.000	8.141.000	-89.000	10.038.241	8.254.000

	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring	
<u>Henlæggelser</u> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.752.713	4.593.506	1.159.207
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	433.184	423.076	10.109
404	Indvendig vedligeholdelse	642.071	766.431	-124.361
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	132.771	151.824	-19.053
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	819.009	-172.917	991.926
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	7.779.748	5.761.921	