

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 17, torsdag den 7. september 2023

Tilstede: 2 husstande

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 2024/25
- 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 nettohuslejen falder med 1,47%.
Budgettet enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt.
Ingen suppleanter blev valgt.

Ad 8

Spørgsmål: Hvor kan man leje fællesrummet?
Afdelingen har en facebookside som oplyser dette og meget andet.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 17 – Atriumhuset

Torsdag den 7. september 2023 kl. 19.00
i fælleslokalet – Bispehavevej 3 kld.

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2024/25

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 2024/25
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 2024 - 30/4 2025

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.

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	1.331,51		1.331,43	-0,08	-0,01%

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/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ungdomsbolig	2	44,00	4.966	0	4.966
Ungdomsbolig	2	77,00	7.582	0	7.582

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.

Forslag til driftsbudget 2024/2025

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
UDGIFTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	4.445.000	4.439.109	5.891	3.262.023
106	Ejendomsskatter	0	1.884	-1.884	1.761
107	Vand- og vandafledningsafgifter	25.000	20.000	5.000	0
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	158.000	162.700	-4.700	141.853
110	Forsikring	90.000	153.308	-63.308	81.418
111	Energiforbrug	306.000	291.220	14.780	314.840
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	636.000	726.270	-90.270	683.442
112.2	Dispositionsfondsbidrag	82.000	75.370	6.630	74.624
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	23.000	21.331	1.669	21.073
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		1.320.000	1.452.083	-132.083	1.319.012
114	Renholdelse	502.000	439.232	62.768	382.772
115	Almindelig vedligeholdelse	291.000	264.000	27.000	404.305
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	879.000	444.000		148.062
	- Dækket af henlæggelser	-879.000	-444.000		-148.062
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	67.588		60.710
	- Dækket af henlæggelser	0	-67.588		-60.710
118	Særlige aktiviteter	102.000	81.635	20.365	83.492
119	Diverse udgifter	151.000	69.000	82.000	219.777
119.9	Variable udgifter i alt	1.046.000	854.000	192.000	1.090.345
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.150.000	1.150.000	0	1.150.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	199.700	199.700	0	172.366
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	20.000	20.000	0	20.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	1.370.000	1.369.700	300	1.342.366
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	8.181.000	8.115.000	66.000	7.013.746
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				570.198
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-535.411
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-34.787
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	72.000	138.313	-66.313	318.452
137	Ekstraordinære udgifter i alt	72.000	138.313	-66.313	318.452
	Årets overskud	0	0		73.165
150	Udgifter og evt. overskud i alt	8.253.000	8.254.000	-1.000	7.405.363

Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
INDTÆGTER				
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje			
	Ungdomsboliger	7.950.000	7.950.000	0
	Ungdomsboliger, B-ordning	150.000	150.000	0
202	Renter	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	154.000	154.000	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	8.253.000	8.254.000	-1.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	8.253.000	8.254.000	-1.000

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.593.506	3.761.366	832.140
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	423.076	373.075	50.001
404	Indvendig vedligeholdelse	766.431	704.775	61.656
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	151.824	166.611	-14.787
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-172.917	-409.419	236.502
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	5.761.921	4.596.408	

Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse

Kære beboer i Østjysk Bolig

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

Hvad laver en organisationsbestyrelse?

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

Hosea Dutschke

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

hdu@lejerbo.dk

**ØSTJYSK BOLIG**

18. august 2023

Lejerbo
Regionskontor Aarhus
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10
www.oestjyskbolig.dk

Telefontid:
man-tors kl. 9-14
fre kl. 9-12