

Ordinært afdelingsmøde
Atriumhuset - afdeling 17
Onsdag d. 28. august 2018

Fremmødte:
7 husstande (8 beboere).

Fra bestyrelsen:
Formand, Morten Damm Kjær Jørgensen
Julie Kærbye Sørensen

Dagsorden

1. Velkomst af bestyrelsen
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsen beretning
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Forslag nr. 1 – revidering af afdelingens husorden
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
7. a, Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Genvalg:
Morten Damm Kjær Jørgensen
Julie Kærbye Sørensen

b, Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år

c, Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
8. Eventuelt.

Referat

Velkomst
Morten byder velkommen.

2. Dirigent
Julie opstiller og vælges som dirigent.

3. Stemmeudvalg:
Emilie Stendahl og Agnete Højgaard Thøgersen.

4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning:

Morten fremlægger afdelingsbestyrelsens beretning:

Foldevæggen og bordtennisbord er sat op. Bunkeren er blevet etableret med hyggeklub. Der er sat nye skilte op. B.l.a. store ingen rygning skilte. Garderobe i fællesrum. Overvågning i cykelkælder og fællesrum. Indbrud i fællesrum: der blev ødelagt et vindue og to døre. Der blev stjålet en del. Forsikringen dækkede dette. Den store fest i år blev aflyst, grundet manglende budget fra andre afdelinger. Arrangementet forsøges afholdt igen næste år.

Siw, Melissa og Jennifer er stoppet i bestyrelsen.

5. Indkomne forslag:

Morten fremlægger indkomne forslag:

1. Revidering af afdelingens husorden

Afstemning af ny husorden:

For: 14 stemmer

Imod: 0 stemmer

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

6. Driftsbudget 2019

Morten fremlægger driftsbudgettet 2019:

Post 109: Affald stiger lidt.

Post 111: Strøm stiger 30.000 kr. grundet øget brug af fællesarealer.

Post 114: Renholdelse. Herunder snerydning, fejning mm. en del af post 114 flyttes til PPV, hvorfor denne post ser ud til at falde. Netto stiger post 114 9.000 kr.

PPV stiger 500 000 kr. grundet flytning fra post 114 og manglende medregning af planlagt vedligehold de næste 50 år. PPV'en vil stige med 175.000 kr. de kommende 3 år. Dette er et lovmæssigt krav og altså ikke noget bestyrelsen har indflydelse på.

Post 202: Øget renteindtægt grundet større likvidbeholdning.

Underskuddet for årsregnskabet 2017 udjævnes over de næste 3 regnskabsår for at formindske huslejesvingningen.

Huslejen stiger med 4,55 %. dvs. en huslejestigning på 159 kr. pr. mdr. for de flestes vedkommende.

Afstemning af budgettet:

For: 14 stemmer

Imod: 0 stemmer

Driftsbudgettet 2019 er enstemmigt vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Julie fremlægger omkring det at være i en afdelingsbestyrelse og spørger de fremmødte om de kunne tænke sig at opstille?

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer for 2 år, to for 1 år og 2 suppleanter for 1 år.

Morten Damm Kjær Jørgensen genopstiller

Julie Kærbye Sørensen genopstiller

Ingen andre opstiller.

Valgt:

Morten Damm Kjær Jørgensen – 2-årigt bestyrelsesmedlem

Julie Kærbye Sørensen – 2-årigt bestyrelsesmedlem

8. Eventuelt:

Morten fremlægger eventuelt.

Vi mangler en udlejer til festlokalet. Jobbet aflønnes med 100 kr.

Ingen af de fremmødte ønsker at besætte jobbet.

Skift af batterierne i dørene liggendes ind under PPV'en.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 17 – Atriumhuset

Onsdag den 29. august 2018 kl. 19.00

I fælleslokalet – Bispehavevej 3 kld.

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. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

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	Hvad er der sket i afdelingen siden sidste møde
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: revidering af afdelingens husorden
6	Forelæggelse af afdelingens budget for 2019	Hvad bliver huslejen for 2019?
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år. b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år c. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.	Morten D. Kjær Jørgensen og Julie Kærbye Sørensen er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 29. august 2018:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Morten D. Kjær Jørgensen	Formand	2016-2018	X	Genopstiller
Julie Kærbye Sørensen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Andreas Magnussen	Medlem	2017-2019		

FORSLAG NR. 1

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om revidering af afdelingens husorden

Kære beboer

Følgende er husorden i Atriumhuset - afd. 17.

Husorden er indgået for at skabe et nabomiljø, der tilgodeser beboerne, således at det er behageligt for alle at være her. Vi er mange, der bor tæt sammen og derfor er særlige hensyn, gensidig respekt og forståelse afgørende for, at det gode naboskab kan fungere.

Du bedes gennemlæse dette både som ny beboer, men også nuværende beboere mindes om at holde sig ajour med ændringer og rettelser.

Husorden i Atriumhuset**1. Generelt**

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejerer er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser. Lejerer er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejerer eller opholder sig i dennes lejlighed.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejerer er ud over de skrevne regler i husordenen endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af Østjysk Boligforening eller dennes stedfortræder herunder ejendomsfunktionæren, hvilket også gælder de personer, som lejerer er ansvarlig for jf. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende ændres ved afstemning på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde, og en evt. ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten.

4. VASKERUM m.v.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring o.lign. må kun ske i tørrerummet og ikke på gangarealerne eller trappeopgangene. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere. Tøjet fra de pågældende vaske- og tørremaskiner skal tømmes straks efter brug, hvis dette ikke bliver gjort, kan det forventes tøjet bliver flyttet. Efterladt tøj over en længere periode kan forventes at opbevares i en kortere periode af ejendomsfunktionæren, før det bliver sendt til genbrug/smides ud. Vaskeriet er en del af fællesarealerne og kan derfor ikke benyttes til opbevaring af private tørrestativer mm.

5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Lejeren har kun ret til at disponere over fællesrummet efter aftale med udlejer med særskilte ordensregler. Bunkeren kan frit benyttes i tidsrummet søndag kl. 16:00 - torsdag kl. 20:00 med særskilte ordensregler. Fællesarealer benyttes, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt for de øvrige lejes tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper, gangarealer eller øvrige fællesarealer. Lejeren har kun ret til at disponere over ét pulterrum, og der må ikke stilles noget uden for pulterrummet. Pulterrummet anbefales aflåst med en Ruko hængelås. Pulterrum bør altid være aflåst.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder, cykelkældre eller opbevare brandfarlige væsker o.lign. Barnevogne, legevogne, cykler, møbler, sko og lignende må ikke henstilles i opgangen. Alle er velkomne til at benytte Atriumhusets borde og bænke, liggestole med hensyn til de øvrige beboere.

Beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejes regning.

6. AFFALD

Lejers affald må kun henkastes i de anviste udendørs beholdere. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Storskrald skal stilles ved siden af den store container ved cykelskuret. Henstilles en masse til storskrald, skal man kontakte driftscenteret med henblik på afhentning.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejes regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet.

7. STØJ, FESTER m.v.

Der er mere lyd i Atriumhuset, end de fleste er klar over! Derfor skal der generelt udvises hensyn over for andre lejere. Enhver form for brug af støjende redskaber og værktøjer (hammer, boremaskine o.l.) skal ske i tidsrummet 08:00 - 23:00 i hverdagene og 10:00 - 00:00 i weekend og helligdage.

Enhver form for radio, TV, højttaler og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 i weekend og helligdage ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Alle støjende aktiviteter på tagterrassen og andre fællesarealer skal være afsluttet kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 weekend og helligdage.

Afholdes der fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres på Facebookgruppen. Har beboeren ikke Facebook, skal de omkringboende lejere orienteres om festen på anden vis. Dette kan være mundtligt eller skriftligt f.eks. seddel på opslagstavlen. Efter kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 i weekend og helligdage skal støjen dæmpes til et absolut minimum.

I fællesrummet forefindes der særskilte retningslinjer for støj, der kan i særlige tilfælde gives dispensation for overstående efter godkendelse fra afdelingsbestyrelsen.

8. AFLÅSNING

Hoved- og fællesdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være lukkede - også i dagtimerne. De må aldrig stå åbne med noget i klemme. Lejere, der finder døre åbne, har pligt til at lukke hoved- og

fællesdøre. Dette gælder også dørene fra fælleslokalet til gangarealet. Dørene fra bunkeren og fælleslokalet ud til det grønne område er nødudgange og må kun benyttes i nødstilfælde eller efter særskilt aftale med afdelingsbestyrelsen.

9. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde nogen slags husdyr så som hunde, kaniner, heste, katte mm. i lejligheden. Gæster til lejer må ligeledes ikke medbringe husdyr på besøget heller ikke i Atriumgården eller på tagterrassen. Det er dog tilladt at medbringe førerhund.

10. RYGNING

Der er i Atriumhuset, herunder i Atriumgården og gangarealer, forbud mod rygning. Rygning skal forgå på tagterrassen eller udenfor Atriumgården. Cigaretskoddet skal efterlades i de indrettede askebægere.

Overholdes overstående ikke vil rengøring blive pålagt pågældende lejer.

11. SKIMMELSVAMP

Opmærksomheden henledes på, at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed anbefales for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp og lignende. Ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedernes rum er nødvendige. Husk ved tøjtørring i lejligheden bør der ske ekstra udluftning. Det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre.

Friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes. Ved problemer med ventilationen rettes henvendelse til driftscenteret

12. Parkering

Parkering skal foregå i de afmærkede parkeringsbåse. Det er ikke tillade at have et køretøj uden nummerplade parkeret eller at benytte parkeringspladsen til opmagasinering af campingvogne mm. Cykler henvises til cykelskuret eller cykelkældrene. Der må ikke parkeres cykler inde i Atriumgården eller på gangarealerne. Motoriserede køretøjer må ikke parkeres i cykelkældrene.

13. Lejemål

Lejlighederne skal vedligeholdes og pligten påhviler lejeren. Forhold der kan være til skade for lejlighed, nablejlighed eller bygning skal meddeles Østjysk Boligforening. Lejeren skal medvirke til begrænsning af enhver skade. Uregelmæssigheder skal snarest meddeles driftscenteret. Udenfor normal arbejdstid ringes der til vagttelefonen på tlf.: +45 8744 7595 ved nødstilfælde. Afløbsinstallationer og aftræk skal holdes fri. Der må ikke udskylles noget som kan forårsage tilstopning eller tæring af afløb.

Væsentlige ændringer i og uden for lejemålet kræver forudgående skriftlig tilladelse fra Østjysk Boligforening. Lejemålet må kun anvendes til beboelse.

Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	3.138.940,00	3.144.529	3.192.622	3.205.659	13.037
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	969,00	0	2.074	1.059	-1.015
107		Vandafgift	35.969,26	10.096	10.197	10.000	-197
109		Renovation	100.059,63	120.000	99.336	109.300	9.964
110		Forsikringer	76.625,52	56.592	56.522	58.569	2.047
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	125.329,47	183.812	100.000	130.000	30.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	132.425,02	95.316	96.269	99.878	3.609
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	522.392,32	522.368	522.368	522.368	0
		Tillægssydelse	4.081,19	4.081	4.081	4.081	0
		2. Dispositionsfond	71.552,00	72.132	71.910	73.172	1.262
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.069.403,41	1.064.397	962.757	1.008.427	45.670
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	706.839,86	655.056	662.406	346.822	-315.584
115	*	Almindelig vedligeholdelse	396.687,34	198.000	309.000	318.000	9.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	115.000	0	324.000	324.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	-115.000	0	-324.000	-324.000
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	0,00	0	317	380	63
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	-317	-380	-63
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	33.444,30	359	7.306	16.019	8.713
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.444,30	-359	-7.306	-16.019	-8.713
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	68.552,37	110.080	86.698	70.000	-16.698
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.727,19	40.396	50.000	45.000	-5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	2.000	2.000	2.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.350,00	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	13.809,18	15.000	15.000	15.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.871,00	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.332,80	16.697	17.056	17.251	195
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	6.790,85	7.360	7.360	0	-7.360
		9. Telefonudgifter	1.443,87	5.500	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	654,05	12.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.000	1.000	750	-250
		13. Repræsentantskabskursus	9.725,10	12.998	12.998	10.500	-2.498
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	7.919,59	2.498	4.250	269	-3.981
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.275.703,20	1.094.585	1.183.768	841.592	-342.176

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	400.000,00	400.000	400.000	900.000	500.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	64.000,00	64.000	64.000	64.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	149.700,00	149.700	149.700	149.700	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.448,00	40.448	40.448	40.000	-448
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	654.148,00	654.148	654.148	1.153.700	499.552
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.138.194,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
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)	0,00	0	0	0	0
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	13.451,58	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.451,58	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		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. Beboerindsudslån	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)	10.210,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	83.113,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	93.323,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	6.231.517,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.231.517,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-5.585.892,00	-5.586.058	-5.576.223	-5.576.304	-81
		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.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-149.700,00	-149.700	-149.700	-149.700	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		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	-44.493,76	-56.691	-44.102	-65.033	-20.931
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-1.699,84	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-112.200,00	-100.000	-100.000	-112.000	-12.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	-10.000	-3.500	-3.500	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	-10.210	-74.770	-2.981	71.789
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.928.985,60	-5.957.659	-5.993.295	-5.955.518	37.777
		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	-87.165,37	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-87.165,37	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-6.016.150,97	-5.957.659	-5.993.295	-5.955.518	37.777
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-215.366,64	0	0	-253.860	-253.860
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.231.517,61	-5.957.659	-5.993.295	-6.209.378	-216.083

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.971
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	976,41	933,90	42,52
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1001,41	958,90	42,52
Nettohuslejeændring i %			4,55

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
100 lejemål på 44,0 m2	3.493	159	3.652	0,61
4 lejemål på 45,0 m2	3.545	161	3.706	0,63
2 lejemål på 47,0 m2	3.649	166	3.815	0,66
7 lejemål på 49,0 m2	3.752	171	3.923	0,68
3 lejemål på 54,0 m2	4.012	183	4.195	0,75
6 lejemål på 60,0 m2	4.323	197	4.520	0,84
3 lejemål på 67,0 m2	4.687	213	4.900	0,94
3 lejemål på 77,0 m2	5.205	237	5.442	1,07

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	3.848.401,99	4.225.855	4.273.948	4.316.265	42.317
101.2	Prioritetsrenter	671.476,25	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	327.272,40	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	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	-615.518,64	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.092.692,00	-1.081.326	-1.081.326	-1.110.606	-29.280
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.138.940,00	3.144.529	3.192.622	3.205.659	13.037
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	404.724,45	351.234	352.951	346.822	-6.129
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	96.615,41	101.322	98.855	0	-98.855
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	205.500,00	202.500	210.600	0	-210.600
	Renholdelse i alt	706.839,86	655.056	662.406	346.822	-315.584
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	48.544,62	30.000	20.000	17.000	-3.000
	.2 Bygning, klimaskærm	6.297,57	80.000	20.000	20.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.505,62	20.000	40.000	45.000	5.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	22.519,66	35.000	26.000	18.000	-8.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	256.605,05	33.000	201.000	218.000	17.000
	.6 Materiel	3.214,82	0	2.000	0	-2.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	396.687,34	198.000	309.000	318.000	9.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	222.000	222.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	35.000	35.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	25.000	0	67.000	67.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	90.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	115.000	0	324.000	324.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	68.552,37	110.080	86.698	70.000	-16.698
	Indtægt af fællesvaskeri	-112.200,00	-100.000	-100.000	-112.000	-12.000
	Netto udgift	-43.647,63	10.080	-13.302	-42.000	-28.698
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
	Netto udgift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
	3. Drift af møde og selskabslokaler	38.727,19	40.396	50.000	45.000	-5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	-10.000	-3.500	-3.500	0
	Netto udgift	38.727,19	30.396	46.500	41.500	-5.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	-39.920,44	-4.524	-11.802	-46.500	-34.698
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-988.258,75				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-138.600,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-401.044,17				
405	Tab på flyttere	-61.226,89				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-224.310,47				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	215.366,64				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	-10.210,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-19.153,83				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 17 Atriumhuset

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5971 m2

Opført: 2015

Antal boliglejemål: 128

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116110	Parkerings- og stiarealer								50								
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpedorin																
116120	Pumper & brønde													30			
116120	Udvendig belysning																
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.														20		
116130	Nedgravet container																
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
116210	Fundament											50					
116220	Facade								100								
116230	Tag																
116260	Vinduer og døre									51				200			51
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										1.300						
116310	Køkken																
116310	Gulve																
116320	Sanitet																
116410	Kommunikationsanlæg																
116410	Opgange															35	
116410	Kælder															100	
116410	Røgalarmer							64									
116410	Selskabslokale								50								
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal		67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
116520	Solceller																
116520	Inverter															60	
116520	Elforsyningsanlæg																
116520	Elevator																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler							280						288			
116550	Teknisk install. varme																
116550	Energimåler														130		
116560	Vaskeri															450	
116570	Ventilationsanlæg																
Årenes totale forbrug			324	324	324	604	374	388	474	375	2.209	374	742	634	324	324	375
Årets henlæggelse		400	900	1.075	1.250	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375
Primosaldo konto 401		988															
Ultimo henlæggelse		1.388	1.964	2.715	3.641	4.412	5.413	6.400	7.301	8.301	7.467	8.468	9.101	9.842	10.893	11.944	12.944

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m²	66,99	150,73	180,04	209,35	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28
Henlæggelses saldo i kr./m²	232,46	328,92	454,70	609,78	738,90	906,55	1.071,85	1.222,74	1.390,22	1.250,54	1.418,19	1.524,20	1.648,30	1.824,32	2.000,33	2.167,81

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 17 Atriumhuset

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5971 m2

Opført: 2015

Antal boligejelmål: 128

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
116110	Parkerings- og stiarealer							150									
116120	Tv-inspektion af kloak													70			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpedeforin													4.800			
116120	Pumper & brønde												30				30
116120	Udvendig belysning		50													50	
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.															20	
116130	Nedgravet containere											150					
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	2.220	2.220
116210	Fundament							50								50	50
116220	Facade		150										150			150	150
116230	Tag												1.500				
116260	Vinduer og døre							51					2.700		51	51	251
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	350	350
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							1.414								1.537	1.671
116310	Køkken													1.500			
116310	Gulve													2.500			
116320	Sanitet		640														
116410	Kommunikationsanlæg				200												200
116410	Opgange									35						35	
116410	Kælder														100		100
116410	Røgalarmer	64										64				64	64
116410	Selskabslokale										50						50
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	670	670
116520	Solceller												2.000				
116520	Inverter												60				60
116520	Elforsyningsanlæg		205													222	
116520	Elevator				300											300	
116540	Teknisk install. vand												1.000				
116540	Vandmåler			296							304					635	331
116550	Teknisk install. varme												1.000				
116550	Energimåler			134							137					286	149
116560	Vaskeri							507								571	644
116570	Ventilationsanlæg		2.500														
Årenes totale forbrug		388	3.869	754	824	324	2.295	525	324	359	815	538	8.764	9.194	475	7.211	6.990
Årets henlæggelse		1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	13.750	13.750
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		13.931	11.437	12.058	12.609	13.660	12.740	13.590	14.641	15.657	16.217	17.054	9.665	1.846	2.746	9.285	16.045

Anden kap. pr. m2



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m²	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28
Henlæggelses saldo i kr./m²	2.333,11	1.915,42	2.019,43	2.111,71	2.287,72	2.133,65	2.276,00	2.452,02	2.622,17	2.715,96	2.856,14	1.618,66	309,16	459,89	1.555,02	2.687,15