

Referat af afdelingsmøde d. 5. september 2023

Afdeling 15, Stavnsvej

Tilstedeværende:

Bestyrelsesmedlemmer:

Stine Frederiksen

Martin Graversen

Mikkel Schulz

Antal husstande fremmødt:

- husstandes nr. og antal fra hus
- 179 x 2
- 183 x 1
- 219 x 2
- 77x 1
- 215 x 1

Velkomst ved afdelingsbestyrelsen

Byder velkommen og præsenterer dagsordenen.

Valg af dirigent

Martin

Valg af stemmeudvalg

Stine og Victoria

Valg af referent

Stine

Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

- Nyt tag på cykelskure
- Indbrud i bestyrelse og fælleshuset, nye låse
- vaskehus vaskes med eget vaskemiddel og fået nyt vaskesystem i vaskehus
- nye skraldespande i det kommende år,
- Genplantning i bedene ude ved den nye p plads

Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år:

- Stemmer for: 10
- Stemmer imod: 0
- Blank: 0

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

2 medlemmer og 2 suppleanter

Stine 219, Victoria 179 og Anders 183

Aktivitetsudvalget

-

Eventuelt - Ordet er frit

-



AFDELINGSMØDE

Afdeling 15 – Stavnsvej

Tirsdag den 5. september 2023 kl. 17.00
i fælleshuset på Stavnsvej 195

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2024/25

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	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Ingen indkomne forslag
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter	Stine Frederiksen og Sara Fontani er på valg.
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 5. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Stine Frederiksen	Formand	2021-2023	X	Genopstiller
Martin Graversen	Medlem	2022-2024		
Rune Marsilius Jensen	Medlem	2022-2024		
Mikkel Schulz	Medlem	2022-2024		
Sara Fontani	Medlem	2022-2023	X	Genopstiller ikke



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.

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				
Ungdomsboliger	1.169,22		1.153,43	-15,79	-1,35%

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	50,00	4.813	-65	4.748

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	3.620.000	3.616.703	3.297	2.512.793
106	Ejendomsskatter	0	4.544	-4.544	4.247
107	Vand- og vandafledningsafgifter	6.000	0	6.000	6.212
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	201.000	177.700	23.300	179.131
110	Forsikring	60.000	132.295	-72.295	54.779
111	Energiforbrug	308.000	287.089	20.911	290.520
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	592.000	675.600	-83.600	635.760
112.2	Dispositionsfondsbidrag	76.000	70.660	5.340	69.960
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	22.000	19.998	2.002	19.756
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		1.265.000	1.367.886	-102.886	1.260.366
114	Renholdelse	530.000	430.867	99.133	494.273
115	Almindelig vedligeholdelse	287.000	276.000	11.000	546.116
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	461.000	323.000		12.184
	- Dækket af henlæggelser	-461.000	-323.000		-12.184
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	160.760		126.359
	- Dækket af henlæggelser	0	-160.760		-126.359
118	Særlige aktiviteter	156.000	239.975	-83.975	152.486
119	Diverse udgifter	36.000	57.000	-21.000	225.409
119.9	Variable udgifter i alt	1.009.000	1.004.000	5.000	1.418.283
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.126.000	1.126.000	0	1.126.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	172.000	172.480	-480	172.480
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	15.000	15.000	0	15.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	1.313.000	1.313.480	-480	1.313.480
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.207.000	7.302.000	-95.000	6.504.922
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				413.146
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-411.284
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-1.862
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	206.457
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	206.457
	Årets overskud	0	0		0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	7.207.000	7.302.000	-95.000	6.711.378

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	6.921.000	7.015.000	-94.000	6.098.688
	Ungdomsboliger, B-ordning	132.000	132.000	0	132.480
202	Renter	0	0	0	115.988
203	Andre ordinære indtægter	154.000	154.000	0	102.019
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	7.207.000	7.302.000	-95.000	6.449.175
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	216.254
210	Årets underskud	0	0		45.950
220	Indtægter og evt. underskud i alt	7.207.000	7.302.000	-95.000	6.711.378

	Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.793.118	1.793.257	999.861
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	98.031	61.164	36.867
404	Indvendig vedligeholdelse	754.392	745.139	9.253
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	79.262	66.123	13.139
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	121.378	64.970	56.408
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	3.846.180	2.730.653	

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