

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 10, mandag den 25. august 2025

Tilstede: 0 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Prakash Arumugam

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Godkendelse af forretningsorden
- 5 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 6 Behandling af indkomne forslag
- 7 Gennemgang af afdelingens budget for 2026/27
- 8
 - a. Valg af formand afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 9 Eventuelt

Ad 1

Ingen velkomst, da der ikke mødte nogle beboere op.

Ad 2

Ikke valgt

Ad 3

Ikke valgt

Ad 4

Ingen afstemning

Ad 5

Ingen beretning forelagt

Ad 6

Der er ingen forslag til behandling

Ad 7

Ingen gennemgang

Nettohusleje stiger med 8,37 %

Ad 8

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt

Ingen suppleanter blev valg

Ingen repræsentant til repræsentantskabet valgt

Ad 9

Intet

Til beboerne i afd. 10, Neptunvej

Afdelingsmøde 2025

Afdelingsmødet bliver afholdt d. 25. august 2025 kl. 16.00
Katrinebjergvej 107, 8200 Aarhus N

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	Godkendelse af forretningsorden	Nuværende forretningsorden vedlægges
5	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
6	Behandling af indkomne forslag	Der er ikke indkommet forslag til behandling
7	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for næste år gennemgås
8	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Pt. har afdelingen ingen bestyrelse. Har du lyst til at være med?
9	e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
10	Eventuelt	Ordet er frit. Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Forretningsorden for afdelingsmøde i afd. 10 - Neptunvej:

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 formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Bestyrelsen består af 3 medlemmer.
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.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. **Repræsentantskab**
På afdelingsmødet vælges 1 repræsentant til repræsentantskabet.
11. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2026 - 30/4 2027, 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. Pr. m ² pr. år	Ny leje	Lejestigning	Procent
Ungdomsboliger	1.311,76		1.421,60	109,84	8,37%

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	1	24,00	2.624	220	2.844
Ungdomsbolig	2	35,00	3.826	320	4.146
Ungdomsbolig	2	40,00	4.372	366	4.738

Vejledning

På www.lejbo.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.

Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
	Ordinære udgifter					
	Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	303.000	303.000	0	300.225	295.000
107	Vand- og vandafledningsafgifter	3.000	4.000	-1.000	0	4.000
109	Renovation	65.000	43.000	22.000	63.387	24.000
110	Forsikring	18.000	20.000	-2.000	17.275	9.000
111	Energiforbrug	44.000	40.000	4.000	41.637	44.000
	Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	129.000	124.000	5.000	119.208	118.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	16.000	16.000	0	15.864	15.000
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	5.000	5.000	0	4.488	4.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	280.000	252.000	28.000	261.859	218.000
114	Renholdelse	119.000	130.000	-11.000	158.042	84.000
115	Almindelig vedligeholdelse	72.000	72.000	0	32.957	72.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	206.000	226.000		99.607	30.000
	- Dækket af henlæggelser	-206.000	-226.000		-99.607	-30.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		46.938	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-46.938	0
118	Særlige aktiviteter	24.000	15.000	9.000	26.797	10.000
119	Diverse udgifter	7.000	5.000	2.000	44.757	14.000
119.9	Variable udgifter i alt	222.000	222.000	0	262.553	180.000
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	312.000	292.000	20.000	272.000	272.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	39.000	37.000	2.000	36.872	37.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	9.000	8.000	1.000	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	360.000	337.000	23.000	308.872	309.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.165.000	1.114.000	51.000	1.133.509	1.002.000
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				101.643	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-93.208	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-8.436	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	142.002	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	142.002	0
	Årets overskud	0	0		0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.165.000	1.114.000	51.000	1.275.510	1.002.000

Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027 - fortsat

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	INDTÆGTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje					
	Ungdomsboliger	1.126.000	1.039.000	87.000	948.960	949.000
	Ungdomsboliger, B-ordning	21.000	20.000	1.000	19.872	20.000
202	Renter	0	0	0	64.987	0
203	Andre ordinære indtægter	18.000	55.000	-37.000	33.000	33.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	1.165.000	1.114.000	51.000	1.066.819	1.002.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	152.440	0
210	Årets underskud	0	0		56.251	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.165.000	1.114.000	51.000	1.275.510	1.002.000

	Henlæggelser (afdelingens opsparing)	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	659.300	461.032	198.268
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	80.603	87.134	-6.532
404	Indvendig vedligeholdelse	128.460	131.994	-3.534
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	8.436	-8.436
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	110.198	199.449	-89.251
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	978.560	888.045	