

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 10, tirsdag den 3. september 2024

Tilstede: 0 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2025/26
- 7
 - 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
- 8 Eventuelt

Ad 1

Ingen velkomst, da der ikke mødte nogle beboere op.

Ad 2

Ikke valgt

Ad 3

Ikke valgt

Ad 4

Ingen beretning forelagt

Ad 5

Der er ingen forslag til behandling

Ad 6

Ingen gennemgang

Nettohusleje stiger med 9,48 %

Ad 7

Ingen afdelingsbestyrelse blev valgt

Ingen suppleanter blev valgt

Ingen repræsentant til repræsentantskabet valgt

Ad 8

Intet

AFDELINGSMØDE

Afdeling 10 – Neptunvej

Tirsdag den 3. september 2024 kl. 16.00 på
Katrinebjergvej 107
8200 Aarhus N

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2025/26

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 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:**
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. §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	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2025/26 gennemgås
7	<p>a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	Pt. har afdelingen ingen bestyrelse. Har du lyst til at være med?
	e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	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	1.198,18		1.311,81	113,63	9,48%

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	1	24,00	2397	227	2624
Ungdomsbolig	2	35,00	3495	331	3826
Ungdomsbolig	2	40,00	3993	379	4372

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	303.000	295.000	8.000	396.680	293.358
106	Ejendomsskatter	0	0	0	0	224
107	Vand- og vandafledningsafgifter	4.000	4.000	0	5.686	4.000
109	Renovation	43.000	24.000	19.000	48.216	22.300
110	Forsikring	20.000	9.000	11.000	25.429	17.451
111	Energiforbrug	40.000	44.000	-4.000	45.405	61.487
	Bidrag til boligorganisationen:	124.000	118.000		180.556	135.120
112.1	Administrationsbidrag	124.000	118.000	6.000	180.556	135.120
112.2	Dispositionsfondsbidrag	16.000	15.000	1.000	19.872	14.132
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	5.000	4.000	1.000	5.632	4.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	252.000	218.000	34.000	330.796	258.714
114	Renholdelse	130.000	84.000	46.000	157.965	95.349
115	Almindelig vedligeholdelse	72.000	72.000	0	21.746	75.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	226.000	30.000		169.687	154.000
	- Dækket af henlæggelser	-226.000	-30.000		-169.687	-154.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0		30.788	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-30.788	0
118	Særlige aktiviteter	15.000	10.000	5.000	19.266	26.229
119	Diverse udgifter	5.000	14.000	-9.000	9.037	11.411
119.9	Variable udgifter i alt	222.000	180.000	42.000	208.014	207.989
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	292.000	272.000	20.000	307.000	230.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	37.000	37.000	0	49.496	36.872
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	8.000	0	8.000	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	337.000	309.000	28.000	356.496	266.872
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.114.000	1.002.280	111.720	1.291.985	1.026.933
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				41.238	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-33.154	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-8.084	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.915	473
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	3.915	473
	Årets overskud	0	0		112.670	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.114.000	1.002.280	111.720	1.408.571	1.027.406

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	<u>Husleje</u>				
	Ungdomsboliger	1.039.000	949.000	90.000	1.343.360
	Ungdomsboliger, B-ordning	20.000	20.000	0	26.496
202	Renter	0	0	0	32.179
203	Andre ordinære indtægter	55.000	33.000	22.000	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	1.114.000	1.002.000	112.000	1.402.035
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	6.536
210	Årets underskud	0	0		0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.114.000	1.002.000	112.000	1.408.571

	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring	
<u>Henlæggelser</u> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	461.032	321.140	139.892
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	87.134	79.355	7.779
404	Indvendig vedligeholdelse	131.994	121.065	10.929
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	8.436	16.520	-8.084
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	199.449	85.779	113.670
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	888.045	623.859	