

Afdelingsmøde i Rønnehegnet onsdag den 11. september 2024.

Tilstede fra administrationen:

Claus Leiszner

Tilstede fra organisationsbestyrelsen:

Alex Pedersen (Formand)

Tilstede fra bestyrelsen:

AM - Anne Marie Eriksen (Formand)

MH - Michelle Hedemand (Næstformand)

LJ - Lone Jespersen

PS - Pia Sørensen

TP - Tenna Pedersen

YA – Yvonne Asmussen

RK – Rikke Kastberg (referent)

Antal fremmødte husstande: 39 (78 stemmesedler)

Dagsorden:

1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
 2. Valg af dirigent
 3. Valg af stemmeudvalg
 4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
 5. Behandling af indkomne forslag
 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
 7. Valg til afdelingsbestyrelsen
 8. Eventuelt
-
1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.
 - a. Anne Marie bød velkommen og præsenterede bestyrelsen, Alex Pedersen og Claus Leiszner.
 2. Valg af dirigent
 - a. Alex Pedersen blev valgt.
Alex konstaterede, at mødet er rettidigt indkaldt den 20. august.
 3. Valg af stemmeudvalg
 - a. Claus Leiszner (administrationen)
Peter Eriksen (Havkærvænget)
Eva Westergaard (Tilst Søndervej)
 4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
 - a. Årsberetningen er udsendt sammen med indkaldelsen, som blev husstandsomdelt den 4. september.
Beboernes kommentarer: Bestyrelsesmedlemmer bør ikke nævnes ved navn.
Afdelingsbestyrelsen tager det til efterretning.
 5. Behandling af indkomne forslag
 - a. *Forslag 1: Ændring af hegnregler i forhaven*
Alex informerede om, at organisationsbestyrelsen anbefaler alle afdelingsbestyrelser

at få udarbejdet et råderetskatalog, som indeholder reglerne for afdelingen, herunder hvad du må gøre med din bolig, husorden, hegnsregler osv.

Administrationen er behjælpelig med at udarbejde et råderetskatalog.

Organisationsbestyrelsen har afsat penge som bruges til et tilskud til de enkelte afdelinger ifm. udarbejdelse heraf.

Afdelingsbestyrelsen i Rønnehegnet har netop takket ja til dette tilbud. Når råderetskataloget er blevet udarbejdet, vil alle beboere få det udleveret.

Debat om forslaget.

Forslagsstiller har medsendt billeder til forslaget, men disse er ikke sendt ud sammen med forslaget.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, skal beboerne selv etablere hegnet. Men ved fraflytning overtager afdelingen vedligeholdelsen heraf. (Dette krav kan ikke fraviges jf. Claus)

Denne ekstraudgift er ikke medregnet i budgettet på nuværende tidspunkt.

Michelle oplyser, at iflg. nuværende regler må hegnet maks. være 160 cm. i baghaven, 120 cm. i forhaven og 150 cm. i baghaven.

Afstemning ved håndsoprækning

Ja – 0

Nej – 78

Forslaget er ikke vedtaget

b. *Forslag 2: Ændring af hegnsregler for hjørnegrunde*

Afstemning ved håndsoprækning:

Ja – 27

Nej – 36

Blank – 15

Forslaget er ikke vedtaget

c. *Forslag 3: Ændring af hegnsregler for en bestemt bolig*

Forslaget bortfalder jf. udfaldet af forslag 1 og 2.

d. *Forslag 4: Ændring af afstemningsregler ved valg til afdelingsbestyrelsen*

Debat om forslaget samt præcisering.

Der må angives navne OP TIL det antal personer, som skal vælges. Dvs. at er der fx brug for 3 medlemmer til bestyrelsen, kan der på stemmesedlerne angives

eet navn

eller

to navne

eller

3 navne.

Alle disse kombinationer er gyldige.

Afstemning ved håndsoprækning:

Nej – 2

Ja – 76

Forslaget er vedtaget og er gældende fra dette øjeblik

e. *Forslag 5: Ændring af hegnsregler (farvevalg)*

Afstemning ved håndsoprækning:

Ja – 75

Nej – 3

Forslaget er vedtaget

f. *Forslag 6: Ændring af handicap parkering*

Claus oplyser, at i vedtægterne står der, at et forslag på ekstraordinært møde skal omkring et almindeligt afdelingsmødemøde, før det kan stilles igen. I dag er et almindeligt afdelingsmøde, hvorfor forslaget er gyldigt.

Loven siger, at på offentlig vej skal der være x antal handicap pladser til rådighed.

Det er kommunen, der afgør antallet.

Men på privat grund er der ikke krav om, at der skal være handicap parkeringspladser til rådighed. Afdelingens område er privat grund.

De nuværende handicap parkeringspladser med nummerplade er blevet tildelt ud fra regler, der ikke er godkendt af et afdelingsmøde i Rønnehegnet.

Juristerne i Lejerbo oplyser, at handicap parkeringspladser desuden ikke må tildeles, så pladsen kun må benyttes til parkering af én bestemt bil.

Debat om forslaget.

Afstemning sker skriftlig:

Ja – 44

Nej – 30

Blank – 4

Forslaget er vedtaget.

I nær fremtid vil afdelingsbestyrelsen i samarbejde med driften vurdere den mest optimale placering af 6 handicap parkeringspladser (uden nummerplade) og herefter vil de nuværende blive sløjfet.

g. *Forslag 7: Røgfrit fælleshus*

Afstemning ved håndsoprækning

Ja – 71

Nej – 7

Forslaget er vedtaget

h. *Forslag 8: Røgfrie gæsteværelser*

Ingelise Hansen oplyser, at det tidligere er vedtaget ved afstemning.

Forslaget bortfalder.

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

a. Claus gennemgik budgettet.

i. Debat om fællesvaskeri: Alex oplyser, at organisationsbestyrelsen er i gang med at kigge på serviceaftalerne med henblik på besparelser (vaskeri, grøn og hvid vedligeholdelse)

ii. Der er ønske om, at bestyrelsen stiller spørgsmål til udgifter om fx varmemesterløn.

Claus arbejder på, at bestyrelsen kan følge posteringerne.

iii. Spørgsmål: Kan beboerne få adgang til at se en bestemt konto for en given periode?

Claus svarer: Nej, men alle kan stille spørgsmål til afdelingsbestyrelsen om konteringer.

iv. Lejerbo har besluttet, at beboerne kun skal have det korte budget og intet regnskab tilsendt.

Det kan Østjysk Bolig desværre ikke ombestemme.

I indkaldelsen står der dog, at man ved henvendelse kan få udleveret detaljeret budget og regnskab.

b. Budgettet blev godkendt.

7. Valg

- a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
Yvonne, Lone og Marie genopstiller.
Der er ikke andre kandidater.
Alle 3 er genvalgt
- b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Ingen kandidater

8. Eventuelt

- a. Der er mistanke om at en beboer på TSV har en frisørsalon i skuret.
Claus svarer, at man ikke må drive erhverv fra boligerne.
- b. Tidligere på året blev nogle maskiner (popcorn og slushice) solgt. Disse er tidligere indkøbt så beboerne kan leje disse til fester.
Marie svarer: Bestyrelsen valgte at sælge disse, da maskinerne var i stykker. De er solgt til et udlejningsfirma, som tilfældigvis ejes af en beboer. Maskinerne er solgt mod lovning på at bestyrelsen kan låne disse ifm. fælles arrangementer.
Pengene er bogført som indtægt i afdelingen.
Der er utilfredshed med, at beboerne ikke fik købsfortrin.
Afdelingsbestyrelsen tager det til efterretning.
- c. Michelle informerer om videoovervågning: Der er lavet ansøgning, som er sendt til Politiet. Projektafdelingen i Østjysk Bolig er i gang med nogle beregninger. Der arbejdes på sagen.
Når der er nye informationer, vil disse fremgå af referaterne fra bestyrelsesmøderne.
- d. På vegne af aktivitetsudvalget oplyser Peter Eriksen: I august blev der i samarbejde med bestyrelsen afholdt en sommerfest.
Det var hårdt arbejde, men arrangementet var en succes.
- e. Aktivitetsudvalget har allerede et nyt arrangement i kalenderen den 8. oktober. Indbydelsen er husstandsomdelt.
Peter opfordrer til, at man melder sig, hvis man vil være med i aktivitetsudvalget – eller hjælpe med udvalgte opgaver.
- f. På TSV er buskene helt ud mod den offentlige vej meget lave. Men der hvor bilerne holder (forenden mod boligerne, er buskene noget højere. Det ville være rart, at buskene blev klippet ned, så nummerpladerne på bilerne ikke bliver stjålet.
Claus henviser til driften.

Tak for god ro og orden.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 9 – Rønnehegnet

Onsdag den 11. september 2024 kl. 19.00
i fælleshuset, Havkærvænget 100

Forretningsorden

Dagsorden

Årsberetning

Forslag

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 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		Forslag 1: Ændring af hegnsregler Forslag 2: Ændring af hegnsregler Forslag 3: Ændring af hegnsregler Forslag 4: Ændring af afstemningsregler Forslag 5: Ændring af hegnsregler Forslag 6: Ændring af handicap parkering Forslag 7: Røgfrit fælleshus Forslag 8: Røgfrie gæsteværelser
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2025/26 gennemgås
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Anne Marie Eriksen, Lone Jespersen og Yvonne Asmussen er på valg.
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 11. september 2024:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2024	Bemærkning
Anne Marie Eriksen	Formand	2022-2024	X	
Lone Jespersen	Medlem	2022-2024	X	
Yvonne Asmussen	Medlem	2022-2024	X	
Michelle Hedemann	Medlem	2023-2025		
Pia M. Sørensen	Medlem	2023-2025		
Rikke Kastberg	Medlem	2023-2025		
Tenna Pedersen	Medlem	2023-2025		

Beretning

For at gøre det hele lidt på hovedet vil jeg begynde med slutningen:

Året 2024 var der året, hvor vi i igen fik en sommerfest i afdelingen. Men jeg sidder lidt med den udfordring – at jeg skal have fat i en spåkugle. I skrivende stund er det den 1. august, så jeg må i stedet for at komme med alle mulige og umulige gæst mht. deltagerantal, (og hvad der ellers sker den dag) takke de mennesker, der lige nu er med til at gøre visionen til virkelighed: Nemlig Aktivitetsudvalget.

De har så mange fede ideer til aktiviteter og grupper, som vi kan lave her i afdelingen. Jeg ved, I vil klare det til UG, og vi i bestyrelsen hepper på jer.

Aktivitetsudvalget er en selvstændig gruppe af beboere, hvis opgave er at arrangere aktiviteter.

Gruppen er skabt med henblik på at få flere aktiviteter i gang herude - uden at det er bestyrelsen, som gør det.

Deres første små skridt blev taget i forbindelse med Sankt Hans, og de fik åbenbart så meget blod på tanden, at de nu gerne selv vil stå med det.

Der skal lyde det helt store tak fra os alle i bestyrelsen.

Så hvis der skulle side en enkelt eller to, der kunne have lyst til at være med i udvalget, så kontakt en fra bestyrelsen, og vi skal sende jer det rette sted hen.

På den måde kan vi koncentrere os om det, der er vores kerneopgaver, nemlig BLs (Boligselskabernes Landsforening) "De 5 bud"

- Du er valgt til at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker og til at bidrage til et levende beboerdemokrati.
- Du er tillidsmand for alle beboerne i din afdeling – også for de unge, børnefamilierne, de ældre, de psykisk og fysisk handicappede, de nye og de gamle danskere. Du skal altså søge løsninger, der tager højde for de til tider forskellige interesser, der er i din afdeling.
- Du er beboernes kontakttled til organisationsbestyrelsen og administrationen.
- Du er igangsætter – f.eks. af aktiviteter i din afdeling – og skal ikke nødvendigvis udføre alle de praktiske opgaver selv.
- Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine og afdelingsbestyrelsens.

I forbindelse med at vi gerne vil lægge en ny kurs, er der også valgt en ny formand, nemlig (Anne) Marie.

Det er sket helt uden nogle former for dramatik.

Og Lone er skam stadig med i bestyrelsen, men som menigt medlem.

Desværre har vi i det forgangne år i bestyrelsen været udfordret, og det resulterede sig i, at Poul trak sig grundet samarbejdsvanskeligheder.

Uoverensstemmelserne var simpelthen for store, til at vi kunne finde en løsning sammen.

Desuden har Aili også valgt at trække sig, da hun syntes at hun manglede tid og engagement. Vi siger mange tak for arbejdet.

Men ellers har vi blandt andet arbejdet med:

- Vi har efterspurgt, hvad det ville koste at få klippet hækkene ned - et bud på kr. 180.000
- Der har været en mørkevandring i afdelingen
- Løbende opdateringer fra administrationen ift. tagreoveringer
- Flere medlemmer af afdelingsbestyrelsen har været på kurser om bestyrelsesarbejde
- Løbende drøftelser om hvad vi ønsker at opnå med bestyrelsesarbejdet
- Drøftet om områder skal laves til "vild med vilje"
- Affaldssortering - vi har været inddraget i bl.a. hvordan de nye øer skulle placeres
- Ny struktur i bestyrelsen
- Fået et tættere samarbejde med varmemesteren
- Dialog med boligforeningen omkring området Tilst
- Der følges løbende op på ansøgning ved politiet om videoovervågning
- Omdeling af juleposer, hvor vi fik en god pris for varerne i den lokale Rema
- Opkrævning af kontingent for kondirum sker nu over huslejen
- Løbende rettet henvendelse til administrationen om manglende lys på Tilst Søndervej
- Ifm. snerydningen gik nogle fliser i stykker. Der er rettet henvendelse til administrationen ifm. dialog om erstatning fra firmaet, der var ansvarlig for snerydningen
- Der er oprettet et aktivitetsudvalg
- Der er afholdt Sankt Hans fest
- Der er planlagt en sensommerfest

Vi tog sidste år i afdelingen en fælles beslutning om nye tage – dog på bekostning af nye komfurer og køle-fryseskabe, som skulle have være periodisk udskiftet - selvom de virker ganske fint. Jeg tror aldrig, der har været mere spænding omkring en afstemning, da vi skulle stemme. Der blev trykket på den helt store knap og arbejdet med tagene, der skulle sættes i gang, begynder nu at kunne ses.

Det går ikke altid helt så hurtigt, som vi som beboere kunne ønske, men man siger "Godt begyndt er halv fuldendt". Så det må vi hænge vores hat på lidt endnu."

Forslag 1 + 2 + 3

Jeg har følgende forslag jeg gerne vil have behandlet på bestyrelsesmødet:

- 1) Ændring af nuværende hegnregler, således at havelåge, hegn, hæk alle kan være 180 høj i forhaverne (mod 120 cm pt.)
- 2) Mulighed for undtagelse fra nuværende hegnregler ved hjørnegrund, således at hegn må være 180 cm. – som hjørnegrunden op mod vaskehuset. Se nederste billede
- 3) Konkret ønsker jeg på Havkærvænget 264 at mit hegn og havelåge må være 180 cm høj i min forhave.

Begrundelsen for mit ønske er – at der kører mange biler forbi og mange parkerer også (se nedenstående billeder)– samt mange gående passerer til fælleshuset, vaskehuset, gåture mm. Dette giver meget lidt privatliv i min forhave. Jeg deler desuden baghaven med 2 naboer, så der er heller ikke mulighed for privatliv.

Det er også muligt at jeg kan benytte den anden indgangsdør ved siden af mit skur som min fremtidig primære indgang.

Med venlig hilsen

Anne-Mette Meyer
Havkærvænget 264
8381 Tilst

Administrationens kommentarer: Disse forslag hører under råderet i afdelingen. Administrationen opfordrer afdelingen til at få udarbejdet råderetskatalog, hvor dette er indarbejdet i.

Forslag 4

Forslag vedr. valg til bestyrelsen. Afd 9 Rønnehegnet.
Mit forslag er som følgende:

Fremover skal der kunne stemmes på det antal personer, som man ønsker at afgive stemmer til, når der stemmes til bestyrelsen, dog max det antal der er på valg.

Eks. I år er der 3 på valg, men jeg ønsker kun at stemme på 1 eller 2, så skal disse stemmer være gyldige.

Det er så selvfølgelig de 3 personer med flest stemmer der kommer ind i bestyrelsen.

Som det er nu, skal der skrives 3 på stemmesedlerne, men det er jo ikke sikkert man ønsker at stemme på 3, dette fratager mig retten til at stemme, da min stemmeseddel er ugyldig medmindre der er 3 navne på.

Forslaget skal træde i kraft fra d.d.

Venlig Hilsen
Robert Jensen
Hkv 134

Forslag 5

I forbindelse med nye hegnsregler vil jeg gerne foreslå, at det bliver muligt at vælge mellem flere farver på træværk.

Nuværende er i etape 1 og 2.; hvid eller natur.

Vil foreslå sort som vores nye tage og grå som i etape 4.

(De der får udskiftet fordøre i etape 1 og 2 får grå)

Med venlig hilsen Helle Hørning Waldemar

Hkv 26

Administrationens kommentarer: Disse forslag hører under råderet i afdelingen. Administrationen opfordrer afdelingen til at få udarbejdet råderetskatalog, hvor dette er indarbejdet i.

Forslag 6

Et flertal i bestyrelsen ønsker at ophæve de eksisterende private-handicap parkeringspladser.

Grunden til at et flertal ønsker at ophæve de eksisterende handicap parkeringspladser med nummerplade, er at de ikke er etableret på et lovligt grundlag, og det giver ikke lige vilkår for alle beboere.

Der er sket en fejl, da de er blevet etableret, og i stedet for at tage konsekvensen og rette op på dette, da fejlen blev opdaget, har man valgt at lade ordningen fortsætte. Man har derved ikke blot lavet en fejl men flere.

I stedet for de private handicappladser ønsker vi at etablere 6 handicap pladser, som bliver placeret, hvor det giver bedst mening. Dette skal udtænkes i et samarbejde mellem administrationen og afdelingsbestyrelsen.”

Forslag stillet af flertal i afdelingsbestyrelsen

Forslag 7

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at fælleshuset skal være røgfrit

Forslag 8

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at gæsteværelserne skal være røgfrie.



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

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, 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.

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 -----		-----		
Familieboliger	997,01		1.041,78	44,77	4,49%
Ungdomsboliger	723,18		767,95	44,76	6,19%
Ældreboliger	981,56		1.026,32	44,76	4,56%

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
Familiebolig	2	61,50	5380	242	5622
Familiebolig	2	69,80	6276	282	6558
Familiebolig	3	83,60	7014	315	7329
Familiebolig	3	90,00	7385	332	7717
Familiebolig	4	100,10	7455	335	7790
Familiebolig	4	110,00	8484	381	8865
Ungdomsbolig	1	29,20	1759	109	1868
Ungdomsbolig	2	58,40	3521	218	3739
Ældrebolig	2	64,00	5235	239	5474

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	8.560.000	8.036.000	524.000	10.422.007	8.003.778
106 Ejendomsskatter	1.008.000	975.000	33.000	1.272.644	985.499
107 Vand- og vandafledningsafgifter	12.000	2.000	10.000	16.315	2.000
109 Renovation	701.000	569.000	132.000	843.255	454.000
110 Forsikring	384.000	202.000	182.000	495.451	432.799
111 Energiforbrug	137.000	171.000	-34.000	231.786	373.409
Bidrag til boligorganisationen:	1.231.000	1.185.000		1.813.730	1.351.200
112.1 Administrationsbidrag	1.231.000	1.185.000	46.000	1.813.730	1.351.200
112.2 Dispositionsfondsbidrag	162.000	152.000	10.000	198.720	141.319
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	46.000	43.000	3.000	56.320	39.996
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.681.000	3.299.000	382.000	4.928.222	3.780.222
114 Renholdelse	1.480.000	1.337.000	143.000	2.098.921	925.822
115 Almindelig vedligeholdelse	970.000	1.200.000	-230.000	2.235.172	1.135.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.254.000	564.000		805.982	4.276.000
- Dækket af henlæggelser	-1.254.000	-564.000		-805.982	-4.276.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		701.877	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-701.877	0
118 Særlige aktiviteter	610.000	654.000	-44.000	806.711	587.387
119 Diverse udgifter	159.000	145.000	14.000	188.589	158.815
119.9 Variable udgifter i alt	3.219.000	3.336.000	-117.000	5.329.393	2.807.024
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.000.000	2.502.000	-502.000	3.336.000	2.502.000
122 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	528.000	528.000	0	704.280	528.460
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	75.000	-75.000	100.000	75.000
124.8 Henlæggelser i alt	2.528.000	3.105.000	-577.000	4.140.280	3.105.460
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	17.988.000	17.775.800	212.200	24.819.902	17.696.484
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	689.000	246.000	443.000	319.493	246.331
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				477.457	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-391.777	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-85.680	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	281.000	166.000	115.000	364.099	183.050
137 Ekstraordinære udgifter i alt	970.000	412.000	558.000	683.592	429.381
Årets overskud	0	0		0	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	18.958.000	18.187.800	770.200	25.503.495	18.125.865

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	
INDTÆGTER						
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>						
201	Husleje					
	Familieboliger	16.092.000	15.400.000	692.000	20.469.854	15.365.000
	Familieboliger, B-ordning	458.000	458.000	0	611.280	458.000
	Ungdomsboliger	718.000	676.000	42.000	898.048	674.000
	Ældreboliger	1.182.000	1.131.000	51.000	1.483.332	1.128.000
	Andre lejemål inkl. merleje	258.000	258.000	0	334.853	258.000
202	Renter	0	15.000	-15.000	481.533	15.000
203	Andre ordinære indtægter	250.000	250.000	0	358.864	227.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	18.958.000	18.188.000	770.000	24.637.764	18.126.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	299.374	0
210	Årets underskud	0	0		566.356	-23
220	Indtægter og evt. underskud i alt	18.958.000	18.188.000	770.000	25.503.495	18.126.000

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.688.666	8.096.413	2.592.252
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	293.680	344.484	-50.804
404	Indvendig vedligeholdelse	2.995.429	2.942.222	53.207
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	211.962	197.642	14.320
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-1.007.802	-665.445	-342.356
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		13.181.934	10.915.315	

Vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

for perioden		1/5 2025 - 30/4 2026
Afdeling 1409-0, Rønnehegnet, Østjysk Bolig		

Sidst dannet: 28-08-2024 15:47

AFDELINGSDATA							
Beliggenhed	Havkærvænget 22-272, 9-63!Tilst Søndervej 2A-66B						
Ibrugtagningsår	1992			Antal bygn.	0		
Grundareal	17.533			Antal fælleshuse	0		
Boligareal	17.533			Antal etager	0		
Antal lejemål	240						
Antal erhverv	0						

Nøgletal pr. kvm	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	senere år
Konto 115	127,48	68,44	55,32	55,32	55,32	55,32	1383,09
Konto 116	45,97	32,17	71,52	50,93	140,65	174,30	3130,23
Konto 120	190,27	142,70	114,07	117,43	117,43	117,43	3053,29
Konto 401	609,62	720,16	762,71	829,21	805,99	749,13	672,19

LIKVIDITETSBDG. FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANL. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
401	Henlæggelser	PRIMO	8.096	10.689	12.627	13.373	14.539	14.132	13.135
116	Planlagt vedligehold		806	564	1.254	893	2.466	3.056	54.883
120	Planlagt henlæggelser		3.336	2.502	2.000	2.059	2.059	2.059	53.534
401.1	Kursregulering		62	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel og korrektioner		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel egne henlæggelser		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud organisationen		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel tilskud trækningsret		0	0	0	0	0	0	0
	Kapitaltilførsel andet		0	0	0	0	0	0	0
	Afgang/tilgang, netto		2.592	1.938	746	1.166	-407	-997	-1.349
401	Henlæggelser	ULTIMO	10.689	12.627	13.373	14.539	14.132	13.135	11.786

LANGTIDSBUDGET FOR PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER									
BYGNINGSGRUPPE		Forbrug/ Afsluttet regnskab	Budget	Budget	Forslag til budget				senere år
		2023	2023	2024	25/26	26/27	27/28	28/29	
(11)	115.11	38	260						
Terræn, konstruktion	116.11	62	476	130	130	130	1.130	130	4.860
(12)	115.12	119							
Terræn, teknisk anlæg	116.12	4			170	125	125	25	7.850
(13)	115.13	23							
Terræn, inventar	116.13	23		40	100	100	190	40	1.750
(14)	115.14	10							
Terræn, beplantning	116.14	9		186	6	6	6	6	332
(21)	115.21	3	255						
Bygning, klimaskærm, fundament	116.21		3.800		50				250

Vedligeholdelsesplan

for planlagt vedligeholdelse og fornyelse

(22)	115.22	4							
Bygning, klimaskærm, facade	116.22				50	20			1.010
(23)	115.23	464							
Bygning, klimaskærm, tag	116.23	151							8.000
(24)	115.24								
Bygning, klimaskærm, altan og alt:	116.24								
(25)	115.25								
Bygning, klimaskærm, trapper og i	116.25								
(26)	115.26	137							
Bygning, klimaskærm, døre, vindu	116.26					57	260		12.951
(31)	115.31	763	340						
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, kc	116.31	294			30	30	30	30	780
(32)	115.32	130							
Bygning, bolig- /erhvervsenhed, in:	116.32	90		208	408	425	425	425	14.575
(41)	115.41	4	5						
Bygning, fælles. Indvendig	116.41								90
(51)	115.51	125	265						
Bygning, tekn. anlæg. Afløb	116.51								
(52)	115.52	76							
Bygning, tekn. anlæg. El og belysr	116.52								500
(53)	115.53								
Bygning, tekn. anlæg. Gas	116.53								
(54)	115.54	110							
Bygning, tekn. anlæg. Vand	116.54	50			40				1.080
(55)	115.55	128							
Bygning, tekn. anlæg. Varme	116.55	123			270			2.400	555
(56)	115.56	8							
Bygning, tekn. anlæg. Vaskeri, fæl	116.56						300		300
(57)	115.57	43							
Bygning, tekn. anlæg. Ventilation	116.57	2							
(58)	115.58	7							
Bygning, tekn. anlæg. Øvrige	116.58								
(61)	115.61	0	10						
Materiel	116.61								
(62)	115.62	44		1.200	970	970	970	970	24.250
Materiel, øvrigt	116.62								
115 Alm. vedligehold.	IALT	2.235	1.135	1.200	970	970	970	970	24.250
116 Planl. vedligehold.	IALT	806	4.276	564	1.254	893	2.466	3.056	54.883

Tekst	Bestandel	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39
116.11	Parkerings- og stiarealer	70.000	70.000	70.000	1.070.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.070.000
116.11	Hegn	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116.12	Pumper & brønde		45.000													
116.12	Vedligehold af udv. belysning		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116.12	Nyanskaffelser udv. Belysn. Jvf. Mørk		100.000	100.000	100.000											
116.13	Storskrald				150.000										150.000	
116.13	Bord-/bænkesæt, skilte mv.															30.000
116.13	Legeplads	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116.13	Skure		60.000	60.000				60.000	60.000				60.000	60.000		
116.14	Beplantning og beskæring	180.000					40.000					40.000				
116.14	Serviceaftaler	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116.21	Fundament		50.000					50.000					50.000			
116.22	Facace												700.000			
116.22	Maling træværk			20.000							20.000					
116.22	Facade etape 1 & 2		50.000					50.000					50.000			
116.26	Vinduer og døre			57.000	260.000						57.000	260.000				
116.26	Vinduer og døre - Etape 1 & 2								3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000				
116.31	Fuger i badevær.		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116.32	Toilet, bl.batt, bruser mm.		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116.32	Rep. af hårde hvidevarer		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116.32	Udskiftning af hårde hvidevarer	208.000	208.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
116.32	Rep. og udskiftn. Af veksler		60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116.41	Fælleshus							30.000								
116.54	Teknisk install. vand						1.000.000									
116.54	Vandmåler (ungdom)		40.000									40.000				
116.55	Teknisk install. varme					2.400.000										
116.55	Energimåler (etape 3-4)		255.000									259.000				
116.55	Radiatormåler (Ungdom)		15.000									16.000				
116.56	Vaskeri				300.000											

Tekst	Bestandel	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54
116.11	Parkerings- og stiarealer	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.070.000	70.000			
116.11	Hegn	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000			
116.12	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforing)								6.850.000							
116.12	Pumper & brønde		45.000													
116.12	Tv-inspektion kloak									305.000						
116.12	Vedligehold af udv. belysning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116.13	Storskrald									150.000						
116.13	Legeplads	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000			
116.13	Skure		60.000	60.000				60.000	60.000				60.000			
116.14	Beplantning og beskæring	40.000					40.000					40.000				
116.14	Serviceaftaler	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000			
116.21	Fundament		50.000					50.000					50.000			
116.22	Maling træværk		20.000							20.000						
116.22	Facade etape 1 & 2		50.000					50.000					50.000			
116.23	Nyt tag etape 3 og 4				8.000.000											
116.26	Vinduer og døre		57.000	260.000						57.000	260.000					
116.31	Fuger i badevær.	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116.32	Toilet, bl.batt, bruser mm.	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116.32	Rep. af hårde hvidevarer	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116.32	Gulve								600.000	600.000	600.000	600.000	600.000			
116.32	Udskiftning af hårde hvidevarer	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
116.32	Rep. og udskiftn. Af veksler	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116.41	Fælleshus		30.000										30.000			
116.52	Elforsyningsanlæg					500.000										
116.54	Vandmåler (ungdom)					40.000										
116.55	Energimåler (etape 3-4)					264.000										
116.55	Radiatormåler (Ungdom)					16.000										
116.56	Vaskeri	300.000														