

| <b>Referat<br/>AFDELINGSMØDE i afdeling 89</b> |                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato og tid: 16. september 2025, kl. 17.00     | Deltagere fra afdelingsbestyrelsen:<br>Helle Hammelsvang, Elsebeth Persson, Anni Rindahl Pedersen og Alex Justesen |
| Sted: Kuben, Rugaardsvej 5, 8680 Ry            | Deltagere fra administration/drift: Claus Leiszner og Stefan Hansen                                                |
| Dirigent: Claus Leiszner                       | Deltagere fra organisationsbestyrelsen: Brian Dalmose                                                              |
| Referent: Claus Leiszner                       | Antal deltagende husstande: 23                                                                                     |

| <b>Punkt</b> | <b>Dagsorden</b>                                       | <b>Referat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.           | <b>Velkomst ved afdelingsbestyrelsen</b>               | Helle Hammelsvang bød velkommen til mødet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.           | <b>Valg af dirigent</b>                                | Claus Leiszner blev valgt som dirigent og kunne konstatere, at indkaldelsen var udsendt med 4 ugers varsel (11. juli 2025) jf. vedtægternes §14, og at materiale var udsendt 1 uge før mødets afholdelse jf. §17, stk. 3. Dermed er materialet udsendt rettidigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.           | <b>Valg af stemmeudvalg</b>                            | Claus Leiszner<br>Lene Rennison<br>Liselotte Henriksen<br>Brian Dalmose erstattede under punkt 6 Claus Leiszner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.           | <b>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning</b> | <p>Helle Hammelsvang gennemgik den omdelte beretning, som havde følgende hovedpunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestyrelsesmøder</li> <li>- Nye Beboere</li> <li>- Ny affaldssortering</li> <li>- Oprydning på hjemmesiden</li> <li>- Aktivitetsudvalg</li> <li>- Opkørsler</li> <li>- Grundejerforeningen Kildebjerg Vest</li> <li>- Hvid vedligeholdelse</li> <li>- Grøn vedligeholdelse</li> <li>- Afdelingstjek</li> <li>- Privat fællesvej og fælles privat spildvandsledning</li> <li>- Samarbejde med administrationen og Driften</li> <li>- Planer for nærmeste fremtid</li> <li>- Fremtidsplaner i regnskabsåret 2026/2027</li> </ul> <p>Afdelingsbestyrelsen agter at få nedsat tømningsfrekvensen på restaffald til hver 14. dag i stedet for som nu hver uge. Herved kan vi spare kr. 17.940 om året</p> <p>Der er udfordringer med affaldsbeholdere til madaffald, idet beholderen ikke kan tømmes for alle poser. Flere poser sidder fast inde i beholderen pga. konstruktionen.</p> <p>Dette resulterer i meget dårlig lugt omkring beholdere samt forrådnelsesvæsker som løber ud på asfalten.</p> <p>Driften er orienteret.</p> |

| Punkt | Dagsorden                                                           | Referat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                     | <p>Punktet omkring at det påtænkes at opsigelse aftalen med Mortalin omkring sprøjtning for myre gav en livlige debat. Der var stor forskel på hvordan beboerne opfatter effekten af sprøjtningen. Der blev også stillet spørgsmål til om det overhoved er lovligt at sprøjte mod myre.</p> <p>Aktivitetsudvalget orienterede om at de påtænker følgende aktiviteter i det kommende år:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbejds/hyggedag</li> <li>- Nytårstaffel</li> <li>- Banko</li> <li>- Orienteringsløb/skattejagt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.    | <b>Behandling af evt. indkomne forslag</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Forslag 1: Forslag til at få forbedret indkørslen på Ruggarden      | <p>Forslagsstiller Henning Nielsen gennemgik baggrunden for forslaget.</p> <p>Dirigenten orienterede om, at afdelingsmødet ikke kan træffe beslutninger om, samt bruge penge på noget, som ikke er en del af afdelingen/afdelings matrikel.</p> <p><b>Der blev derfor ikke stemt om forslaget, men i stedet blev der aftalt følgende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da det er kommunens areal indkørslen ligger på, så aftales det at Driften kontakter kommunen om at få lavet en bedre løsning.</li> <li>- Desuden tager Helle Hammelsvang problemet med til grundejerforeningens bestyrelse, da indkørslerne er ens for alle grundejerforeningens medlemmer. Dette for at grundejerforeningen også kan kontakte kommunen.</li> <li>- Det aftales ligeledes, at henvendelserne til kommunen og grundejerforening ikke kun skulle være for indkørslen til Rugaarden, men både for indkørslen på Rugaards skovvej og for indkørslen på Rugaarden.</li> </ul> |
|       | Forslag 2: Ændring til husordenen omkring hæk højde.                | <p>Forslagsstiller Liselotte Henriksen gennemgik forslaget om at ændre den maksimale højde på hækkene fra 1,6 meter til 1,8 meter.</p> <p>Efter en debat om emnet, hvor for og imod blev diskuteret, samt en præcisering af at det ikke er et krav om at hækkene skal være 1,8 meter høje, men en mulighed for det.</p> <p>Herefter blev forslaget sat til afstemning.</p> <p><b>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.    | <b>Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</b> | <p>Claus Leiszner gennemgik afdelingens driftsbudget for næste år, som viser en stigning på 9,71%.</p> <p>Stigningen skyldes hovedsageligt, at låneydelserne ikke har være budgetteret korrekt de seneste år. Dette er der rettet op på i det kommende års budget, hvor der også er budgetteret med underskudsafvikling fra tidligere år, afledt ligeledes af for lavt budgetteret låneydelser.</p> <p><b>Budgettet blev vedtaget med 40 stemmer for og 6 imod.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Punkt | Dagsorden                                                  | Referat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.    | <b>Valg</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen            | <p>Følgende stillede op:<br/>Jimmy Markvardt<br/>Linda Møller<br/>Elsebeth Persson</p> <p>Alle 3 blev valgt for 2 år, uden modkandidater.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år | <p>Følgende stillede op:<br/>Aksel Borup Jensen<br/>Anne Marie Eriksen</p> <p>Aksel blev valgt som 1. suppleant<br/>Anne Marie blev valgt som 2. suppleant</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.    | <b>Eventuelt</b>                                           | <p>Cykelskur trænger til oprydning. Driften sørger for dette.</p> <p>Ønske om el-ladestander/ere til el-biler i afdelingen.<br/>Alex Justesen, Jimmy Markvardt og Hallur vil gerne se på mulighederne herfor.</p> <p>Hvad er det vi kan læse omkring skift af vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning?<br/>Brian Dalmoose fra organisationsbestyrelsen fortalte, at organisationsbestyrelsen arbejder med at for udarbejdet grundlagt til de afdelinger der ønsker at skifte ordningen.<br/>Det er organisationsbestyrelsens holdning, at afdelinger med A-ordning bliver holdt i en bedre stand afdelinger med B-ordning.<br/>Det er dog altid afdelingerne selv, der skal træffe beslutningen om skift af ordning.</p> |

Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet.

## Til beboerne i afd. 89, Kildebjerg

### Afdelingsmøde 2025

**Afdelingsmødet bliver afholdt d. 16. september 2025 kl. 17.00  
i Kuben, Rugaardsvej 5, 8680 Ry.**

#### *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                              |                                                         | 1. Opkørsel til Rugaarden<br>2. Ændring af husordenen angående hæk |
| 6 | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år |                                                         | Afdelingens budget for næste år gennemgås                          |
| 7 | a.                                                          | Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år   | Elsebeth og Anni er på valg                                        |
|   | b.                                                          | Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år |                                                                    |
| 8 | Eventuelt                                                   |                                                         | Ordet er frit                                                      |

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil efterårets afdelingsmøde 2025

| Navn                  | Titel   | Valgperiode | På valg i 2025 | Bemærkning |
|-----------------------|---------|-------------|----------------|------------|
| Helle Hammelsvang     | Formand | 2024-2026   |                |            |
| Elsebeth Persson      | Medlem  | 2023-2025   | X              |            |
| Anni Rindahl Pedersen | Medlem  | 2024-2025   | X              |            |
| Axel Justesen         | Medlem  | 2024-2026   |                |            |

Af hensyn til forplejning bedes I senest 11. september 2025 tilmelde jer til Liselotte Henriksen på mail [lohen0311@gmail.com](mailto:lohen0311@gmail.com) eller mobil 61465038 med husnummer og antal personer.

## **Bestyrelsens beretning for Østjysk Bolig Afd. 1489-0 Kildebjerg for årene 2024/2025**

### **Bestyrelsesmøder**

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt 10 bestyrelsesmøder.

### **Nye beboere**

Vi har sagt velkommen til nye naboer i 6 af vores boliger.

Vores afdeling er attraktiv, og vi har ikke haft nogen tomgangsboliger.

### **Ny affaldssortering**

Den 7. november 2024 fik vi ret pludseligt og uden forvarsel nye affaldsbeholdere med henblik på ny affaldssortering.

Det var desværre nødvendigt at inddrage en parkeringsplads både i Rugaarden og på Rugaards Skovvej for at få plads til de nye beholdere.

Vi nåede at få arrangeret tømning, så beholderene blev tømt inden juleferien, og senere fik vi også hullerne på de gamle affaldsbeholdere lavet større.

Der blev lavet en ny affaldssorteringsvejledning, som ligger på hjemmesiden, ligesom den også er ophængt i meddelelsesskabene.

Ros til afdelingens beboere, som er ret gode til at sortere, hvilket også er vigtigt, idet udgiften til renovation er en stor post i vores regnskab.

Vi skal derfor også huske at aflevere haveaffald mm i Værdiparken.

### **Oprydning på hjemmesiden**

Vi fik på trods af flere udfordringer ryddet lidt op på hjemmesiden, idet bl.a. husordenen blev revideret, ligesom der blev lavet en ny forretningsorden.

Der mangler dog stadig at blive lavet en større oprydning imellem husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskataloget.

### **Aktivitetsudvalg**

Der blevet oprettet et aktivitetsudvalg, som i øjeblikket består af 4 personer.

Der har været afholdt 3 beboerarrangementer med god tilslutning.

Nabohygge i Kuben i marts, hvor 20 boliger ud af 53 deltog med 38 personer i aldersgruppen 1 år til 80+. Der blev bl.a. spillet banko, spist kage og hygget.

Nabohyggedag i Kildehaven i maj, hvor vejret ikke var med os. Vi gik dog i Skovhytten, hvor der var tørvejr, hjemmebagt kage og hygge.

God sommer arrangement i Kildehaven i juli, hvor der var tørvejr og strålende sol. Cirka 20 naboer deltog i en hyggelig eftermiddag med kolde forfriskninger.

### **Opkørsler**

En beboer har flere gange i årets løb rettet henvendelse til bestyrelsen, idet vedkommende ønsker, at afdelingen skal foretage ændringer på Skanderborg kommunes opkørsler til henholdsvis Rugaarden og Rugaards Skovvej.

Bestyrelsen har den holdning, at det er en udgift, som afdelingens beboere ikke skal pålægges.

### **Grundejerforeningen Kildebjerg Vest**

Vores forperson blev medlem af bestyrelsen i vinterens løb.

Ved gennemgang af vedtægterne blev det konstateret, at grundejerforeningens bestyrelse uretmæssigt havde brugt foreningens midler til bl.a. saltning og snerydning på de private fællesveje på Rugaards Skovvej og Kildebjerg Skovvej.

Dette ophører fremadrettet.

Der er siden 2010 uretmæssigt brugt ca. kr. 430.000. Bestyrelsen er blevet bedt om at overveje at betale nogle af pengene tilbage til grundejerforeningen.

Der var planlagt kontingentstigning fra kr. 600,- til kr. 750,- pr. bolig. Kontingentet fastholdes nu på kr. 600,- pr. bolig for 2025.

### **Hvid vedligeholdelse**

Vinteren 2024/2025 var ikke ramt af de samme snemængder som året tidligere.

Der blev ikke konstateret så mange skader efter saltning og snerydning som i vinteren 2023/2024, idet der dog har været kørespor i vores græsplæner et par steder, ligesom der er konstateret lunger samt belægningssten, som er skredet på vores gangstier.

Driften er løbende blevet underrettet om skaderne.

Det kræver konkrete beviser for, at det er Snevagten, der har lavet skaderne, hvis vi skal have mulighed for at kræve erstatning.

## **Grøn vedligeholdelse**

Bestyrelsen havde i april et møde med den ny driftschef hos Tolstrup Anlægsgartner.

Det var et fint møde. Driftschefen var lydhør overfor de fejl og mangler, som blev pointeret, og efterfølgende er der rettet op på flere områder, idet bl.a vores bede ser pænere ud.

Hækkene er klippet pænt, og Tolstrup er i øjeblikket i gang med at kantskære alle vores hække og bede.

## **Afdelingstjek (tidligere markvandring)**

Inden mødet i april havde bestyrelsen lavet et skriftligt oplæg, hvor bl.a alle punkterne fra afdelingens vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse var medtaget.

Der blev ligeledes stillet spørgsmål til bl.a manglende punkter på samme plan.

Manglende punkter var bl.a.: cykelskure, markiser, udvendige træskodder ved vinduerne samt udvendig belysning.

Det var et fint møde med driftschef Henrik Steenberg, som efterfølgende har svaret skriftligt på de fremsendte punkter, ligesom de manglende punkter fremadrettet er medtaget i vedligeholdelsesplanen.

De opgaver som i øjeblikket kræver størst opmærksomhed, er bl.a: rens af ventilationsanlæg samt utætte terrasse- og hoveddøre.

## **Privat fællesvej og fælles privat spildevandsledning**

I forbindelse med Afdelingsmødet i 2024 forpligtigede administrationen sig til at undersøge hvordan de 5 private matrikler på afdelingens matrikel på Rugaards Skovvej kan betale deres andel af både de løbende udgifter samt udgifter til renovering på den private fælles vej samt den fælles private spildevandsledning.

Administrationen blev rykket for svar på ovenstående i august måned 2025.

Forretningsfører Pia Hesselvig beklagede og oplyste, at undersøgelserne formentlig var røget imellem to stole i forbindelse med at tidligere forretningsfører stoppede i Lejerbo.

Der er nu igangsat en undersøgelse med driftschef Henrik Steenberg som tovholder.

Vi ser frem til resultatet.

## **Samarbejde med Administrationen og Driften**

Der har været en del personaleudskiftning i både administrationen og ikke mindst i driften, hvorfor mange af vores projekter er gået i stå, ligesom opgaver ikke er blevet gennemført.

Vi ser nu frem til et godt samarbejde med de nye medarbejdere, og vi har allerede haft det først konstruktive møde med den nye lokalinspektør Stefan Hansen.

Der blev lavet en forventningsafstemning, og vi tilkendegav, at vi ønsker hurtigt svar ved henvendelser til Driften, ligesom vi forventer, at opgaverne bliver udført.

Vi talte også om opgaver, som vi fremadrettet ønsker udført løbende, som f.eks: rens af tage og nedløb på boliger, skure og cykelskure, vask af affaldsbeholdere og oprydning i cykelskure.

Det er aftalt, at vi skal have et nyt møde igen i efteråret 2025, hvilket vi ser frem til.

### **Planer for nærmeste fremtid**

Renovering af affaldsøen på Rugaards Skovvej, så beboerne ikke skal stå i mudder eller lege "bambi på glatis".

Opretning af lunger på gangstier.

Nye hækplanter hvor der er "huller".

Fjernelse af 2 højbede og et hindbærbed på Rugaards Skovvej.

Indvendig rens af vores affaldscontainere.

Vi påtænker at opsigte aftale med Mortalin vedr. udvendig sprøjtning for myrer. Sprøjtningen virker ikke særlig effektivt, og vi kan spare ca. kr. 30.000 om året.

Oprettelse af aftale om service og rens af vores ventilationsanlæg og kanaler.

Undersøge mulighederne for udbedring/renovering af terrassedøre og hoveddøre. Alternativt total udskiftning.

Aktivitetsudvalget har flere spændende projekter i støbeskeen. Bl.a. en Arbejds-hyggedag på vores udendørs områder.

### **Fremtidsplaner i regnskabsåret 2026/2027 og senere**

Renovering af vores 4 borde-bænkesæt.

Nytænkning/omforandring af vores grønne områder, så vi sikrer større biodiversitet og klimasikring.



# Forslag 1

Claus Leiszner

---

**Fra:** Henning Nielsen  
**Sendt:** 30. juli 2025 12:40  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Til afd. mødet for afd. 1489-0 Kildebjerg den 16. september 2025 kl. 17.00  
**Vedhæftede filer:** 2025-07-30\_122521.jpg

Til afd. mødet for afd. 1489-0 Kildebjerg den 16. september 2025 kl. 17.00

## **FORSLAG TIL AT FÅ FORBEDRET INDKØRSELSFORHOLDENE PÅ RUGAARDEN**

- At interessen kun er gældende for Rugaarden skyldes udelukkende at Rugaards Skovvej ikke har den samme udfordring, da **de har fået pålagt asfalt** på stamvejen op til deres indkørsel.
- Bred opbakning til en bedre indkørsel, 16 boliger ud af 17 har den modsatte opfattelse af vores indkørselsforhold til Rugaarden end de 4 personer som sidder i bestyrelsen og som har afvist ændringer heraf.  
Elsebeth Persson, 23A er ikke taget med i underskriftindsamlingen da hun sidder i bestyrelsen under formand Helle Hammelsvang og hun har sagt nej til ændringer sammen med resten af bestyrelsen. *Se medsendte fil.*
- Derfor stilles dette forslag om en forandring af indkørslen til Rugaarden, på afd. mødet for afd. 1489-0 Kildebjerg den 16. september 2025 kl. 17.00, så indkørslen bliver mere komfortabel for beboerne og ikke mindst for biler og andre køretøjer.
- Anna Pedersen i 25D har desværre været uheldig at falde på sin cykel ved indkørslen.
- Besøgende og Flextaxi udtrykker deres forbandelse over indkørslen.
- Jeg selv har fået udskiftet styrtøjsdele for ca. kr. 7.000.00 på en Mercedes der "kun" havde kørt 80.000 km. Ifølge værkstedet var det meget usædvanligt ved et så "lavt" km. tal.
- En mere humoristisk tilgang havde Bjarne Thomsen 25B, når ham og hans kone skulle passere indkørslen sagde hun: nu er det rystet på plads så der er plads til et par stykker smørrebrød.

Med venlig hilsen

**Henning Nielsen**  
Rugaarden 21B  
8680 Ry

# Forslag 2

Claus Leiszner

---

**Fra:** liselotte henriksen  
**Sendt:** 28. august 2025 17:40  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Forslag til ændring af husorden.

Under afsnittet haver og forhaver, andet afsnt

Den plantede hæk skal bibeholdes. Den må maks. have en højde på 1,6 meter ~~ÆNDRES TIL HØJDE~~  
PÅ 1,8 METER og skal klippes ind i siderne, så den ikke vælter. Såfremt lejers indgreb eller manglende  
vedligeholdelse får hækken til at gå ud, skal hækken løbende retableres for lejers regning. Det er  
tilladt at benytte flis til afdækning under hækkene.

Med venlig hilsen

Liselotte Henriksen  
Rugaards Skowvej 17D, Ry



## **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**

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 |         |
|----------------|---------------------------------------|-------|----------|--------------|---------|
|                | ----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år ----- |       |          |              | Procent |
| Familieboliger | 976,99                                |       | 1.071,87 | 94,87        | 9,71%   |

### **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.

| <b>Boligtype</b> | <b>Antal rum</b> | <b>Bolig/m<sup>2</sup></b> | <b>Nuvær. leje</b> | <b>Ændring</b> | <b>Ny leje</b> |
|------------------|------------------|----------------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Familiebolig     | 3                | 88,10                      | 7.571              | 735            | 8.306          |
| Familiebolig     | 3                | 93,30                      | 7.855              | 763            | 8.618          |
| Familiebolig     | 4                | 99,50                      | 8.192              | 796            | 8.988          |
| Familiebolig     | 4                | 115,20                     | 9.042              | 878            | 9.920          |
| Familiebolig     | 5                | 115,20                     | 9.042              | 878            | 9.920          |

### **Vejledning**

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://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.

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

|         |                                                               | Forslag til<br>nyt budget<br>2026/2027   | Gældende<br>budget<br>2025/2026 | Ændring        | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024   |
|---------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|
|         | <b>UDGIFTER</b>                                               | <i>Beløb afrundes<br/>til hele t.kr.</i> |                                 |                |                       |                  |
|         | <b>Ordinære udgifter</b>                                      |                                          |                                 |                |                       |                  |
|         | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                   |                                          |                                 |                |                       |                  |
| 105.9   | Låneydelse på ejendommen                                      | 3.575.000                                | 3.230.000                       | 345.000        | 3.471.053             | 3.323.000        |
| 106     | Ejendomsskatter                                               | 156.000                                  | 143.000                         | 13.000         | 142.265               | 138.000          |
| 107     | Vand- og vandafledningsafgifter                               | 5.000                                    | 5.000                           | 0              | 30.131                | 25.000           |
| 109     | Renovation                                                    | 172.000                                  | 166.000                         | 6.000          | 154.250               | 144.000          |
| 110     | Forsikring                                                    | 105.000                                  | 110.000                         | -5.000         | 99.843                | 31.000           |
| 111     | Energiforbrug                                                 | 30.000                                   | 28.000                          | 2.000          | 29.134                | 40.000           |
|         | Bidrag til boligorganisationen:                               |                                          |                                 |                |                       |                  |
| 112.1   | Administrationsbidrag                                         | 287.000                                  | 272.000                         | 15.000         | 263.251               | 261.000          |
| 112.2   | Dispositionsfondsbidrag                                       | 36.000                                   | 36.000                          | 0              | 35.033                | 34.000           |
| 112.3   | Arbejdskapitalsbidrag                                         | 10.000                                   | 10.000                          | 0              | 9.911                 | 10.000           |
|         | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>               | <b>801.000</b>                           | <b>770.000</b>                  | <b>31.000</b>  | <b>763.818</b>        | <b>683.000</b>   |
| 114     | Renholdelse                                                   | 414.000                                  | 452.000                         | -38.000        | 382.623               | 361.000          |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                    | 135.000                                  | 135.000                         | 0              | 192.167               | 135.000          |
| 116     | Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser        | 330.000                                  | 337.000                         |                | 116.686               | 72.000           |
|         | - Dækket af henlæggelser                                      | -330.000                                 | -337.000                        |                | -116.686              | -72.000          |
| 117     | Istandsættelse ved fraflytning m.v.                           | 0                                        | 0                               |                | 124.454               | 0                |
|         | - Dækket af henlæggelser                                      | 0                                        | 0                               |                | -124.454              | 0                |
| 118     | Særlige aktiviteter                                           | 31.800                                   | 34.000                          | -2.200         | 28.800                | 33.000           |
| 119     | Diverse udgifter                                              | 44.000                                   | 27.000                          | 17.000         | 250.132               | 42.000           |
| 119.9   | <b>Variable udgifter i alt</b>                                | <b>625.000</b>                           | <b>648.000</b>                  | <b>-23.000</b> | <b>853.722</b>        | <b>571.000</b>   |
| 120     | Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser        | 725.000                                  | 725.000                         | 0              | 651.000               | 651.000          |
| 122     | Istandsættelse ved fraflytning B-ordning                      | 161.000                                  | 161.000                         | 0              | 161.128               | 161.000          |
| 123     | Tab ved lejeledighed og fraflytning                           | 5.000                                    | 5.000                           | 0              | 5.000                 | 5.000            |
| 124.8   | <b>Henlæggelser i alt</b>                                     | <b>891.000</b>                           | <b>891.000</b>                  | <b>0</b>       | <b>817.128</b>        | <b>817.000</b>   |
| 124.9   | <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>                        | <b>5.892.000</b>                         | <b>5.539.000</b>                | <b>353.000</b> | <b>5.905.721</b>      | <b>5.394.000</b> |
| 125-127 | Ydelser på lån og afskrivninger<br>på forbedringsarbejder mv. | 0                                        | 0                               | 0              | 0                     | 0                |
| 129-130 | Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.                    |                                          |                                 |                | 1.050                 | 0                |
|         | 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.                        | 0                                        | 0                               | 0              | 0                     | 0                |
|         | 3. - Dækket af tidligere henlæggelser                         | 0                                        | 0                               | 0              | -1.050                | 0                |
| 131-136 | Andre ekstraordinære udgifter                                 | 85.000                                   | 0                               | 85.000         | 1.241.026             | 9.000            |
| 137     | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                          | <b>85.000</b>                            | <b>0</b>                        | <b>85.000</b>  | <b>1.241.026</b>      | <b>9.000</b>     |
|         | Årets overskud                                                | 0                                        | 0                               |                | 0                     | 0                |
| 150     | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                        | <b>5.977.000</b>                         | <b>5.539.000</b>                | <b>438.000</b> | <b>7.146.747</b>      | <b>5.403.000</b> |

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

|       |                                   | Forslag til<br>nyt budget<br>2026/2027   | Gældende<br>budget<br>2025/2026 | Ændring | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024 |
|-------|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|---------|-----------------------|----------------|
|       | <b>INDTÆGTER</b>                  | <i>Beløb afrundes<br/>til hele t.kr.</i> |                                 |         |                       |                |
| 201   | Husleje                           |                                          |                                 |         |                       |                |
|       | Familieboliger                    | 5.841.000                                | 5.324.000                       | 517.000 | 5.267.352             | 5.267.000      |
|       | Familieboliger, B-ordning         | 136.000                                  | 136.000                         | 0       | 136.128               | 136.000        |
| 202   | Renter                            | 0                                        | 0                               | 0       | 326.630               | 0              |
| 203   | Andre ordinære indtægter          | 0                                        | 79.000                          | -79.000 | 0                     | 0              |
| 203.9 | Samlede ordinære indtægter i alt  | 5.977.000                                | 5.539.000                       | 438.000 | 5.730.110             | 5.403.000      |
| 208.9 | Ekstraordinære indtægter i alt    | 0                                        | 0                               | 0       | 1.002.316             | 0              |
| 210   | Årets underskud                   | 0                                        | 0                               |         | 414.321               | 0              |
| 220   | Indtægter og evt. underskud i alt | 5.977.000                                | 5.539.000                       | 438.000 | 7.146.747             | 5.403.000      |

|     |                                                        | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2022 | Ændring  |
|-----|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------|
|     | <b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)            |                       |                  |          |
| 401 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser | 4.983.204             | 4.294.962        | 688.242  |
| 402 | Istandsættelse ved fraflytning                         | 0                     | 0                | 0        |
| 403 | Fælleskonto                                            | 357.589               | 358.175          | -586     |
| 404 | Indvendig vedligeholdelse                              | 916.470               | 879.210          | 37.260   |
| 405 | Tab ved lejeledighed og fraflytning                    | 25.249                | 21.298           | 3.950    |
| 406 | Andre henlæggelser                                     | 0                     | 0                | 0        |
| 407 | Opsamlet resultat                                      | -176.871              | 228.449          | -405.321 |
|     | <b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>        | <b>6.105.641</b>      | <b>5.782.095</b> |          |