

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 89, onsdag d. 20. september 2023

Tilstede: 14 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Mariann Nørhede  
Elsebeth Persson  
Anne Marie Bornholdt  
Christian Ingemann  
Henning Nielsen  
Knud Buur Clemmensen – suppl.  
Anni Rindahl Pedersen – suppl.

## Administrationen mv.:

Torben Brandi  
Tina Gregersen (ref.)

## Dagsorden

1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Behandling indkomne forslag
6. Godkendelse af driftsbudget
7. a. Valg af 3 medlem for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
8. Eventuelt

### Ad 1

Elsebeth byder velkommen.

### Ad 2

Torben vælges som dirigent.

### Ad 3

Ole og Linda vælges.

### Ad 4

Mariann fremlægger beretningen. Beretningen er vedlagt sammen med mødeindkaldelsen.

Tilføjelse fra Mariann: Husk, I skal selv klippe hækkene imellem husene.

Mariann takker af, da hun ikke ønsker at genopstille.

Kommentar fra en beboer: Synes afdelingsbestyrelsen skal arbejde noget mere med at undersøge, hvordan vi ønsker niveauet for service og grøn vedligeholdelse skal være, og om det er noget, vi vil betale for.

AB svarer: Vi beder ikke Tolstrup om at komme ud og lave noget, der ikke står i plejeplanen. Vi forholder os til de specifikke punkter. Vi har forsøgt at undersøge, om vi får det, vi betaler for. Vi mener ikke, de har holdt det, der står i plejeplanen. Vi er i dialog med Tolstrup og Torben herom.

En beboer føler sig personligt hetzet fra Tolstrup, efter hun har klaget.

Torben svarer, at det ikke er i orden, og han har også snakket med Tolstrup om dette.

Kommentar fra beboer: De har også lavet grøn vedligeholdelse nogle steder, der ikke tilhører afdelingen.

Torben svarer: De er ikke på timebasis men får et fast beløb, så hvis de også gør det andre steder, er det for egen regning.

Spørgsmål fra beboer: Hvad hvis der er nogle hækplanter, der går ud?

Torben: Hvis hækplanter går ud, bliver der plantet nye.

Torbens kommentarer på beretningen: Vi havde markvandring i maj. I juni rykker I for udbedring, og det svares der på i juni. I får også besked på, at migrering koster ekstra ressourcer, så derfor bliver tingene ikke udbedret så hurtigt som normalt, det håber vi, der er forståelse for. Tommy har også reageret på punkterne. Vi tager hånd om opgaverne, så hurtigt vi kan. Vi har ikke negligeret jer eller andre afdelinger.

Med hensyn til gennemgang af kloakken har vi forsøgt at indhente tre tilbud og har først for nylig fået svar tilbage. De to af firmaerne ønsker ikke at give tilbud, de vil kun gøre det på timebasis. Det er lykket at få et overslag fra det ene firma, og de regner med 150.000.

En beboer spørger: Hvorfor koster det 150.000 kr. for en kameragennemgang?

Torben: Det er dyrt med kameravogn.

Kommentar fra en beboer: Man skal også stille det op i forhold til, hvad der har været af udgifter indtil nu på reparationer.

Kommentar fra en beboer: 150.000 kr. lyder dyrt. Kan man bare igangsætte sådan et arbejde uden at spørge beboerne, når det er dem der skal betale?

Svar: Det er noget, man kan afsætte penge til i forbindelse med markvandring, som jo er i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Beretningen tages til efterretning.

## **Ad 5**

### Forslag nr. 1 – Naboovervågningsskilt

En beboer oplyser: Man kan tilmelde sig nabohjælp på en app eller hjemmeside. Så får man et mærkat tilsendt. Det er gratis at tilmelde sig.

Det aftales, at fire skilte vil være det optimale. En beboer spørger: Kan driften være behjælpelig med at sætte skilte op?

Torben svarer: Hvis der er en lygtepæl eller mulighed for at sætte det på en mur, kan vi godt hjælpe med til at sætte det op. Pengene er i PPV, så det vil ikke koste noget ekstra.

Ja: 15

Nej: 1

Blanke: 2

Forslaget er vedtaget.

### Forslag nr. 2 – Gæsteparkering

Forslagsstiller forklarer: Der er problemer med, at vores gæster ikke kan finde en parkeringsplads. Og hvis hver beboer får tildelt en enkelt plads, kan der blive ca. 23 pladser forbeholdt gæsteparkering.

Der blev snakket lidt frem og tilbage, og nogle af de øvrige beboere synes, de allerede nu kan opleve problemer med at finde en parkeringsplads, da der jo er flere, der har to biler. Det vil derfor være et problem, hvis der bliver låst pladser til gæster.

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage.

### Forslag nr. 3 – Ladestandere

Forslagsstiller forklarer: Der er i hvert fald tre, der nu har behov for det. Forslaget er udelukkende en iværksættelse af en undersøgelse. Der kan muligvis være luft i afdelingens økonomi til at kunne låne af egne midler.

Torben supplerer: Vi har søgt om tilskud til etablering, og I er ca. nr. 300 på listen. Man kan dog kun få op til 25% i tilskud.

En beboer spørger: Er der sikkerhed for, at tilskuddet kommer?

Torben: Nej, det er ikke sikkert, det kommer an på, hvor længe der er penge i puljen.

En beboer spørger: Kan man ikke vente, så længe at priserne for etablering stiger?

Torben: Det kan gå begge veje, vi kan ikke spå om fremtiden.

Ja: 26

Nej: 2

Blanke: 0

Forslaget vedtages.

### Forslag nr. 4 – Sprøjtemidler

Forslagsstiller uddyber: Der bliver nu brugt sprøjtemidler i afdelingen for at bekæmpe ukrudt, men for at passe på miljøet og vores grundvand, mener jeg, det vil være en god ide ikke at bruge sprøjtemidler i afdelingen.

Torben oplyser: Tolstrup bruger kun de midler, man må bruge i Danmark, og der er yderligere restriktioner på vej i fremtiden. Det vil få en økonomisk konsekvens, som det ikke har været muligt at indhente en pris på indenfor tidsgrænsen. Da det ikke er lykkedes at indhente prisen, mener jeg derfor, vi skal vente med at stemme om forslaget – evt. på et ekstraordinært møde. Man kunne også lade afdelingen være mere vild med vilje – så kan man sige til Tolstrup, at de ikke skal fjerne ukrudt, så vil der ikke være omkostninger forbundet med det.

Forslagsstiller vil gerne ændre ordlyden til: Der må ikke sprøjtes, men der er ikke økonomiske konsekvenser. Den tid, de sparer på ikke at skulle sprøjte for ukrudt, kan de bruge på at fjerne ukrudtet ved håndkraft. Det vil dog betyde, at der vil være noget ukrudt tilbage i afdelingen, de ikke fjerner.

Ja: 14

Nej: 10

Blanke: 4

Forslaget vedtages.

### Forslag nr. 5 – Robotplæneklipper

Forslagsstiller uddyber: Pointerer, at det kun er en undersøgelse, der skal stemmes om.

Torben tilføjer: Det har tidligere været undersøgt, og da arealet er meget spredt, var det ikke særlig håndterbart. Vi har ikke kunnet finde en udbyder, der ville udføre opgaven med robotplæneklipper, så det virker ikke, som om det er særlig rentabelt.

En beboer oplyser: I dag kører de på GPS, så måske er det nemmere nu, og de kan selv køre over vejen.

Ja: 22

Nej: 0

Blanke: 6

Forslaget vedtages.

## Ad 6

Torben gennemgik afdelingsdriftsbudget for 2024/25:

Huslejen er uændret.

Fremhæver flg. punkter, hvor der er de største ændringer:

Ejendomsskatter falder.

Renovation falder – dette skyldes en justering i regnskabet.

Forsikring falder. Det var forventet, at der kom en stigning, men på grund af nyt udbud faldt præmien i stedet.

Administrationsbidraget falder.

Renholdelse stiger pga. bl.a. nye overenskomster med lønstigninger. Derudover forventes der stigning på grøn vedligeholdelse og vinterbekæmpelse, da de må indeksregulere fra i år.

Alm. vedligeholdelse er en justering efter de sidste års forbrug.

Henlæggelser stiger.

En beboer spørger: Skal der ikke sættes mere af til renovation, når der skal ændres i sorteringen?

Torben svarer: Der er ikke varslet prisstigninger for renovationen.

Beboer: Men vores egne affaldsøer, skal de ikke ændres?

Torben: Jo, men det har vi sat penge af til på PPV.

En beboer spørger: Under renholdelse står bl.a. trappevask, det har vi ikke, er det rengøring af solceller?

Afdelingsbestyrelse svarer: Ja, det er det.

En beboer spørger: Der er ligeledes en post under renholdelse, der hedder "Ejendomsservice ej løn" – hvad er det?

Torben svarer: Det er grøn vedligeholdelse og saltning.

Budgettet er enstemmigt vedtaget.

## Ad 7

- a. Elsebeth og Christian genopstiller og bliver valgt. Ole Møller stiller også op og bliver valgt.
- b. Knud og Anni genopstiller og bliver valgt.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

## Ad 8

En beboer oplyser: Energistyrelsen skulle granske nogle boliger og var inde ved mig, det var dog et meget kort besøg, hvordan kan de få en rapport ud af det? Andre beboere kunne fortælle, at de var inde i lang tid i deres bolig, så det skyldes nok at der kun var nogle få ting, der skulle tjekkes i de øvrige boliger.

Torben forklarede lidt om granskningen: Den er iværksat af Landsbybyggefonden og der bliver også lavet en energimærkning. Det er ikke noget, afdelingen skal betale for, det er Landsbybyggefonden, der tager den udgift. De skal gennemgå 19 forskellige bygningsdele, og den skal laves for at vurdere, om der bliver sat nok penge af på vedligeholdelsesplanerne.

Der blev snakket om færdsel på veje og fortove omkring Kildebjerg. Noget af det tager Christian med til Grundejerforeningen og noget vil afdelingsbestyrelsen tage med til den næste markvandring.

En beboer spørger: Kan der ikke skrives til afdelingsbestyrelsen mere?

Torben svarer: Det kan der ikke på samme måde som før, nej.

En beboer spørger: Findes der en liste over, hvilke beboere der er tilmeldt ved Vindstød i forbindelse med solcellerne?

Tina svarer: Der bliver sendt blanketter ud til nye indflyttere, og det er så deres eget ansvar at få sendt blanketterne ind til Vindstød og Energistyrelsen. Vi har derfor ikke en liste over dette.

En beboer spørger: Der er nogen, der har en mappe med vejledninger? Er det ikke en, alle skal have ved indflytning?

Torben svarer: Det er ikke noget, jeg kender til, det må være nogle, de første beboere fik, da afdelingen var helt ny. Men der skulle gerne ligge vejledninger på hjemmesiden.

Der er to beboere, der gerne vil lave en velkomstfolder, og de vil gerne påtage sig at være velkomstkomité for nye indflyttere. Det synes de øvrige beboere er en god ide. Afdelingsbestyrelsen siger, at det dog kan være svært, da man på grund af GDPR-reglerne ikke længere kan få oplyst, hvem der flytter ind. En af de beboere, der gerne vil sidde i velkomstkomiteen, opfordrer de øvrige beboere til at henvende sig, når de kan se, de har fået en ny nabo, og på den måde hjælpe med at få oplysninger om nye indflytninger.

Der savnes flere arrangementer. Afdelingsbestyrelsen svarer, at det er ikke en opgave for bestyrelsen, men hvis der er nogle andre beboere, der gerne vil stå for et arrangement, er de velkomne til at henvende sig til bestyrelsen.

En beboer undrer sig: Hvorfor skal hele økonomien over i Lejerbos system? Det samme med hjemmeside, telefonnumre og mailadresser, når de kun skal administrere os frem til 2026?

Torben svarer: For at Lejerbo kan administrere os billigst muligt, har det været nødvendigt at komme over i de nye systemer.

Christian orienterer vedr. grundejerforeningen: De tre grundejerforeninger i Kildebjerg (vest (os), midt og øst), afholder møde d. 21. september, da Kildebjerg A/S lukker pr. 31/12-2023, og der i den forbindelse skal tages stilling til flere ting. Det drejer sig om finansiering af de tre zoner i området (Pulszonen, Sansezonen og legezone), samt eventuel hjælp til finansiering til ombygning af op- og nedkørsler.



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 89 – Kildebjerg

Onsdag den 20. september 2023 kl. 17.00  
i Kildebjerg Erhvervshus

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2024/25

## Forretningsorden for afdelingsmødet i afd. 89 - Kildebjerg

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 det oprindelige forslag.
7. Bortset fra valg afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**  
Såfremt der kun opstilles det antal kandidater der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.  
  
Såfremt flere end det nødvendige antal kandidater foreslås, vælges de, der opnår flest stemmer. Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til afdelingsbestyrelsen, Indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
9. **Tillidsposter**  
Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv, og forestår herunder bl.a. valg af formand, og valg af en repræsentant fra hvert ejerlaug til Kildebjerg Grundejerforening. Afdelings beboere orienteres om valget efter reglerne for offentliggørelse af afdelingsbestyrelsens referater.
10. Enhver deltager kan begære debatten om et enkelt punkt eller sag afsluttet. Såfremt forsamlingen træffer beslutning om afslutning af et punkt eller en sag, skal der gives deltagerne mulighed for optagelse på talerlisten. Herefter kan kun de indtegnede talere få ordet til dette punkt eller denne sag og er forpligtet til at tage hensyn hertil.
11. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
12. **Udmøntning af afdelingsmødets vedtagelser**  
Såfremt ikke andre pålægges ansvaret for den konkrete udmøntning af afdelingsmødets beslutninger tilfalder dette ansvar afdelingsbestyrelsen.

## 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: Naboovervågningsskilt Forslag 2: Gæsteparkering Forslag 3: Ladestandere Forslag 4: Sprøjtemidler Forslag 5: Robotplæneklipper
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Mariann Nørhede, Elsebeth Persson og Christian Ingemann er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

---

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 20. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Mariann Nørhede	Formand	2021-2023	X	Genopstiller ikke
Elsebeth Persson	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller
Anne Marie Bornholdt	Medlem	2022-2024		
Christian Ingemann	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller
Henning Nielsen	Medlem	2022-2024		
Knud Buur Clemmensen	Suppleant	2022-2023		
Anni Rindahl Pedersen	Suppleant	2022-2023		



## Formandens beretning for året 2022/2023 i afdeling 89, Kildebjerg.

At vi nu er under Lejerbo ved vi efterhånden alle sammen, men jeg vil overlade til administrationen om at orientere nærmere.

### **Et uddrag af årets gang:**

Jeg har tjekket referater fra afdelingsbestyrelsesmøder fra 24. oktober 2022-8. august 2023.

Som det fremgår af referaterne går det ikke så hurtigt at få udbedret diverse opgaver fra markvandringen.

### **Hække:**

Hækkene må ikke være højere end hegnet, men det bemærkes, at Tolstrup kun klipper ned til sidste års skud!!

Der er en mulighed for at betale for indvendig klipning af hæk, men hvordan det skal foregå er der stadig ingen afklaring på.

### **Pleje af de grønne områder:**

I starten af foråret har der været afholdt diverse møder, idet græsset ikke blev slået som det skulle efter plejeplanen og bedene ej heller ikke blev passet. Vi har klaget adskillige gange overfor administrationen.

**Endvidere har vi på mange af de sidste møder haft de samme ting med fra markvandringen som endnu ikke er udbedret:**

1. Utætte indgangsdøre – der har været prøvet med at sætte en liste på hoveddøren, men det gjorde det bare værre
2. Kloaksystemet har været drøftet flere gange, men der er ingen afklaring herpå
3. opkørselseskanten til indkørslen til Rugaarden er for høj og der er endnu ingen afklaring på dette.

4. Optegning af hvide parkeringsstriber er endnu ikke foretaget.
5. Rugaard Skovvej 19 – flisebelægning er meget ujævn – ingen afklaring
6. Fuger i huse skal repareres – ingen afklaring

Vi har alle fået skiftet filter i ventilationsanlægget her for nylig, men i mappen som vi fik udleveret står der at anlægget skal renses hver 2. år med bla. Rodalon – Hvem gør det?

#### **Myrebekæmpelse:**

Vi har fået sprøjtet men det virker ikke rigtig.

#### **Skadedyr:**

Såfremt man har skægkræ i boligen, skal man kontakte administrationen – det er administrationens opgave at løse problemet.

#### **Saltning:**

I vinters havde vi også problemer med **saltning** – saltkornene var alt for store og endehusene fik ingen salt – dette er påtalt.

#### **Der skal også være noget positivt:**

I år har vi i august haft et beboerengagement – Sejltur med Gl. Turisten Ry/Silkeborg og retur – med sandwiches, øl og vand – det var en rigtig god tur – der var 18 der deltog, så det var en succes.

**Repræsentkabet:** Anne Marie er repræsentant for afd. 89.

**Grundejerforening:** Christian er repræsentant for afd. 89 og ligeledes formand.

Sep. 2023

Mariann Nørhede.

**Forslag til  
Ordinær afdelings møde.**

- 1. Nabo overvågning skilt**
- 2. Gæsteparkering/optegnelse**

**Begrundelsen gives ved afdelingsmøde.**

**Med venlig hilsen**

**Anni og Hovard Pedersen  
Rugaards Skovvej 19 c  
8680 Ry**

## Claus Leiszner

---

**Emne:** Forslag til afdelingsmødet for Afd. 89

---

**Fra:** Henning Nielsen

**Sendt:** 4. september 2023 11:30

**Til:** Claus Leiszner <CLL@lejerbo.dk>

**Emne:** Forslag til afdelingsmødet for Afd. 89

Hej Claus

Jeg vil gerne rejse følgende forslag på afdelingsmødet for afd. 89, onsdag den 20. september i Kildebjerg Erhvervshus:

Forslag til, at vi får iværksætter en undersøgelse om hvad det koster at etablere ladestandere i området.

Venlig hilsen

**Henning Nielsen**

Rugaarden 21B

8680 Ry

**Emne:**

Forslag til Afdelingsmøde i Afd. 89 - Kildebjerg den 20/9 2023

---

**Fra:** Helle Hammelsvang

**Sendt:** 5. september 2023 17:50

**Til:** Claus Leiszner <[CLL@lejerbo.dk](mailto:CLL@lejerbo.dk)>

**Emne:** Forslag til Afdelingsmøde i Afd. 89 - Kildebjerg den 20/9 2023

Hej Claus!

Hermed 2 forslag til afstemning på afdelingsmødet i Afd. 89 – Kildebjerg, Ry.

Forslag 4

”Det skal være forbudt at bruge sprøjtmidler/pesticider til ukrudtsbekæmpelse på afdelingens udearealer”.

1. Der er store grundvandsreserver i vores beboelsesområde
2. Skanderborg kommune har ikke brugt sprøjtmidler i de sidst 9 år
3. Ukrudt kan bl.a. fjernes med gasbrænder og hakkejern

Forslag 5

”Afdelingsbestyrelsen skal undersøge mulighederne for at anvende robotklippere til græsslåning på afdelingens grønne områder.

Indkøb eller leje/lease med service og evt. forsikring”.

4. Mere miljøvenligt
5. Lydsvage
6. Pænere græsplæner
7. Pænere hækplanter – ingen påkørsler
8. Måske billigere på sigt

Fremsat den 5. september 2023 af:

Helle Hammelsvang  
Rugaards Skovvej 1A  
8680 Ry



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2024 - 30/4 2025

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.  
Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

### Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år -----		-----		
Familieboliger	966,52		966,52	0,00	0,00%

### 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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	3	88,10	7.490	0	7.490
Familiebolig	3	93,30	7.771	0	7.771
Familiebolig	4	99,50	8.104	0	8.104
Familiebolig	4	115,20	8.945	0	8.945
Familiebolig	5	115,20	8.945	0	8.945

### 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.

**Forslag til driftsbudget 2024/2025**

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
<b>UDGIFTER</b>					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b>	Låneydelse på ejendommen	<b>3.323.000</b>	<b>3.317.001</b>	<b>5.999</b>	<b>3.283.263</b>
106	Ejendomsskatter	138.000	146.571	-8.571	136.982
107	Vand- og vandafledningsafgifter	25.000	25.000	0	27.452
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	144.000	157.200	-13.200	127.829
110	Forsikring	31.000	111.157	-80.157	28.273
111	Energiforbrug	40.000	36.840	3.160	35.109
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	261.000	298.390	-37.390	280.794
112.2	Dispositionsfondsbidrag	34.000	31.208	2.792	30.899
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	10.000	8.832	1.168	8.725
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>683.000</b>	<b>815.198</b>	<b>-132.198</b>	<b>676.064</b>
114	Renholdelse	361.000	307.452	53.548	355.031
115	Almindelig vedligeholdelse	135.000	117.000	18.000	177.214
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	72.000	225.000		186.452
	- Dækket af henlæggelser	-72.000	-225.000		-186.452
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	55.533		87.229
	- Dækket af henlæggelser	0	-55.533		-87.229
118	Særlige aktiviteter	33.000	31.800	1.200	31.800
119	Diverse udgifter	42.000	41.000	1.000	207.093
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>571.000</b>	<b>497.000</b>	<b>74.000</b>	<b>771.138</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	651.000	590.000	61.000	656.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	161.000	161.128	-128	161.128
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	5.000	5.000	0	5.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>817.000</b>	<b>756.128</b>	<b>60.872</b>	<b>822.128</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.394.000</b>	<b>5.385.000</b>	<b>9.000</b>	<b>5.552.592</b>
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	9.000	18.296	-9.296	210.430
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>18.296</b>	<b>-9.296</b>	<b>210.430</b>
	Årets overskud	0	0		0
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.403.000</b>	<b>5.403.000</b>	<b>0</b>	<b>5.763.023</b>

**Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat**

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>INDTÆGTER</b>				
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>			
201	Husleje			
	Familieboliger	5.267.000	5.267.000	0
	Familieboliger, B-ordning	136.000	136.000	0
202	Renter	0	0	0
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.403.000</b>	<b>5.403.000</b>	<b>0</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
210	Årets underskud	0	0	70.762
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>5.403.000</b>	<b>5.403.000</b>	<b>0</b>

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.588.427	3.284.988	303.439
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	326.565	301.565	25.000
404	Indvendig vedligeholdelse	802.172	753.274	48.898
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	33.219	28.219	5.000
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-54.178	-42.104	-12.074
	<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>4.696.206</b>	<b>4.325.942</b>	



## **Brev til alle beboere vedr. valg af ny organisationsbestyrelse**

### **Kære beboer i Østjysk Bolig**

Inden årsskiftet skal Østjysk Bolig have en beboervalgt organisationsbestyrelse igen. Som du måske ved, har organisationsbestyrelsen som følge af den formodede svindelsag i et par år bestået af Lejerbos direktion.

Men nu udløber den del af kommunens kommissorium snart, og dermed er det blevet tid til, at Østjysk Bolig skal have en almindelig organisationsbestyrelse igen.

### **Hvad laver en organisationsbestyrelse?**

Det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede ledelsesansvar for en boligorganisation og dens afdelinger, og den er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen.

Det betyder, at ansvaret for, at drift, udlejning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med reglerne, hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen arbejder også med overordnede målsætninger for boligorganisationen, med køb og salg af ejendomme, med igangsættelse af nybyggerier og mange andre interessante emner.

Som organisationsbestyrelsesmedlem skal man kunne repræsentere alle Østjysk Boligs afdelinger; man sidder der ikke som repræsentant for sin egen afdeling.

Summa summarum er det altså en både meget betydningsfuld opgave og samtidig også et stort ansvar at være en del af organisationsbestyrelsen.

### **Hvornår og hvordan vælges den nye organisationsbestyrelse?**

På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. november finder valget til organisationsbestyrelsen sted. Inden da vil der også være et orienteringsmøde, du kan deltage i.

For det meste har dem, der er blevet valgt til organisationsbestyrelsen, også været repræsentantskabsmedlemmer. Men man behøver faktisk ikke at være medlem af hverken en afdelingsbestyrelse eller af repræsentantskabet for at blive valgt til organisationsbestyrelsen.

Har du lyst til at være en del af Østjysk Boligs organisationsbestyrelse, så start gerne med at komme til dit afdelingsmøde. Her kan du møde en repræsentant fra administrationen, eller du kan spørge din afdelingsbestyrelse ind til, hvad det går ud på. Du er også meget velkommen til at tage fat i mig – jeg vil meget gerne fortælle mere om posten som organisationsbestyrelsesmedlem.

Mange hilsner

**Hosea Dutschke**

Forretningsfører, Lejerbo/Østjysk Bolig

[hdu@lejerbo.dk](mailto:hdu@lejerbo.dk)

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo  
Regionskontor Aarhus  
Søren Frichs Vej 25  
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10  
[www.oestjyskbolig.dk](http://www.oestjyskbolig.dk)

Telefontid:  
man-tors kl. 9-14  
fre kl. 9-12