

Referat fra afdelingsmøde Afdeling 6 – Bispehaven mandag den 24. september 2018

Tilstede: 108 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Leif Scherrebeck
Mohammad El-Chafei
Heidi Elbanna
Laila Oraha
Rasul Arslahi
Ali Agha

Organisationsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Allan Søjstrøm
Allan Overgaard
Kristian Wind Jensen
Vibeke Thiim Harder
Kim Kjærgaard
Lene Willis – ref.
Henrik Steen Jensen (Holst Advokater)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
Forslag 1: Nedrivning af blokke
- 6 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Leif Scherrebeck byder velkommen.

Ad 2

Henrik Steen Jensen fra Holst Advokater vælges som dirigent.

Ad 3

Kim Kjærgaard, Lene Willis, Mikkel 231, Kiet 241 vælges som stemmeudvalg.

Ad 4

Leif gennemgik den udsendte beretning:

Leif orienterede bl.a. om, at der er nedsat et aktivitetslokaleudvalg, som består af 2 personer fra afdelingsbestyrelsen, 2 boligsociale medarbejdere og 2 fra administrationen. Udvalget arbejder med at udarbejde nye låneaftaler og fordele lokalerne til de godkendte foreninger/aktiviteter.

Allan Sjøstrøm orienterede:

Folketinget har vedtaget en ghettoplan, som blandt andet betyder, at der skal rives blokke ned. Stort set alle partier har støttet op om nedrivninger. Aarhus Kommune har taget den beslutning, at der skal rives blokke ned både her i Bispehaven og i Gellerup. Organisationsbestyrelsen i Østjysk Bolig er alle enige i, at der ikke bør rives blokke ned i Bispehaven.

Hverken Østjysk Bolig eller afdelingen her i Bispehaven har økonomi til at rive blokkene ned. Det er stadigvæk et stort spørgsmål, hvor pengene skal komme fra.

I Østjysk Bolig har vi valgt at gå i dialog med kommunen omkring ghettoplanen. Vi kæmper for, at der ikke skal rives blokke ned. Status lige nu er: Der er forhandlinger i gang, men der bliver ikke revet noget ned foreløbig. Der skal først findes økonomi til det. Når der er nyt i sagen, vil alle beboere løbende blive orienteret.

Der er sket en positiv udvikling i Bispehaven. Kriminaliteten er faldet med 50% i forhold til sidste år.

Der spørges til, hvornår de nye entredøre bliver sat i?

Kristian Wind Jensen svarer: Der er ved at blive udarbejdet en plan for, hvornår dørene bliver skiftet – vi er i gang med prøvemontage på Bispehavevej.

Ad 5

Forslag 1: NEJ til nedrivning af blokke

Forslagsstiller kommenterer: Jeg har haft brug for at vide, at både Østjysk Bolig og organisationsbestyrelsen er imod nedrivningen.

Desværre er det ikke beboerne i Bispehaven, der kan bestemme, om der skal nedrives blokke, men afdelingsmødet kan komme med deres tilkendegivelse, som kan videregives til Aarhus Kommune, Byrådet og folketinget.

En enstemmig forsamling tilkendegav modstand imod nedrivning af blokke og anmodede Selskabets administration om at videregive budskabet til politikkerne på Rådhuset og Christiansborg.

Ad 7

Allan Sjøstrøm gennemgik kort afdelingens budget for 2019:

Nettohuslejen stiger med 0,41% i 2019

Ejendomsskatter falder

Forsikringer stiger

Fælles el og varme stiger

Renholdelse falder og flyttes om på planlagt periodisk vedligeholdelse

Kristian Wind Jensen gennemgik planlagt periodisk vedligeholdelse i 2019:

Algebehandling af facader

Alm. renholdelse

Renovering af stigestrange, som er i gang

Hvordan kan man se, hvordan regnskabet for Tryghedsrenoveringen er flettet ind i afdelingens regnskab?

Allan Søstrøm svarer: Der kommer et separat regnskab for Tryghedsrenoveringen, den finansieres bl.a. af midler fra Landsbyggefonden.

Kommentar: I forbindelse med Tryghedsrenoveringen har der ikke været pudset vinduer, der hvor jeg bor.

Kristian Wind Jensen svarer: Der bliver pudset vinduer igen, når arbejdet med Tryghedsrenoveringen er færdigt ved blokken.

Budgettet blev vedtaget og godkendt.

Ad 8

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Leif Scherrebeck blev valgt uden modkandidater

b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Følgende stiller op:

Nasrin Ali, 105 3 th - 156 stemmer, valgt for en 2-årig periode

Rasul Arslahi, 91 2 tv – 106 stemmer, valgt for en 2-årig periode

Mohammed el Chafei, 81 02 th – 105 stemmer, valgt for en 2-årig periode

Aishe Jir Ahmadi 123 4 th – 84 stemmer

Sonia Mehmedbasic 41 4 tv – 57 stemmer

Khaled Hassan Ali Al-jaf 75 1 th – 56 stemmer

c. Valg af to suppleanter for 1 år:

Forsamlingen var enig i, at de 2 personer, som fik 4. og 5. flest stemmer ved valget ovenfor vælges som suppleanter. Dvs.:

Aishe Jir Ahmadi 123 4 th – 84 stemmer – vælges som 1. suppleant

Sonia Mehmedbasic 41 4 tv – 57 stemmer – vælges som 2. suppleant

Ad 8

Der opfordres til at gøre plads til 2 biler i de gamle udlejede garager. Så er der nemlig plads til flere biler i gården.

Der står en affaldscontainer ved gårdrum 2, som gør, at det er meget svært at se noget, når man skal svinge ud på Hasle Centervej.

Kristian Wind Jensen svarer: Containeren er opsagt og bliver fjernet ved næste tømning.

Afdelingsbestyrelsen og forsamlingen takkede Heidi Elbanna for sit arbejde og indsats i afdelingsbestyrelsen.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 6 – Bispehaven

Mandag den 24. september 2018 kl. 19.00

I Trivselshuset, Hasle Centervej 159

(Kom i god tid - dørene er åbne fra kl. 18.00)

HUSK!

FOR AT FÅ UDLEVERET STEMMESEDLER, SKAL DU FREMVISE SYGESIKRINGSBEVIS
SOM DOKUMENTATION PÅ, AT DU BOR I AFDELINGEN

Vi gør opmærksom på, at børn under 18 år ikke må være tilstede på mødet.

Beretning
Indkomne forslag
Budgetudkast 2019

Forretningsorden for afdelingsmøde for afdeling 6 - Bispehaven

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. På stemmesedlen anføres det antal personer, der skal vælges.

Opstilles ved valg af suppleanter flere personer end der skal vælges, foretages skriftlig afstemning.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden:

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.	
2	Valg af dirigent.	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag om NEJ til nedrivning af blokke
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.	Leif Scherrebeck er på valg Mohammad El Chafei og Rasul Arslahi er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 24. september 2018:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Leif Scherrebeck	Formand	2016-2018	X	Genopstiller
Mohammed El- Chafei	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Rasul Arslahi	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Heidi Ø. Elbanna	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller ikke
Bethina Jørgensen	Medlem	2017-2019		
Laila Ohara	Medlem	2017-2019		
Ali Agha	Medlem	2017-2019		
Abdi Nuhr	Suppleant	2017-2018		
Yasser El Chafei	Suppleant	2017-2018		

AFDELINGSMØDET 2018

Beretningen om afdelingsbestyrelsens arbejde i perioden

september 2017 til september 2018

Det er godt og vel et år siden, vi sidst var samlet til afdelingsmøde. Det har været et år, som har budt på mange forskellige ting. En ting har været opstart på Tryghedsrenoveringen. Arbejdet har gjort områderne mellem boligblokkene til noget, der kunne minde om en arkæologisk udgravning eller entreprenørmaskiners fri leg. Området bag blok A7 – mellem A7 og ungdomsboligerne – nærmer sig en afslutning. Den 25. september er der præsentation af gårdrummet mellem blok A6 og A7. Der vil være tavler, som viser gårdrummet, og personer fra E&P, der kan svare på spørgsmål.

En anden ting, som pludseligt kom ind fra højre med orkanstyrke, var regeringens forslag om en ghettoplan for de "hårde ghettoområder", deriblandt Bispehaven. Selv om planen ikke er vedtaget endnu, har rygter og politiske udtalelser skabt utryghed blandt jer beboere og rigtigt meget arbejde til Østjysk Bolig, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen. Der er meget få klare afgørelser på området, men vi arbejder på en informationsstrategi, som skal give beboerne den viden, som findes om ghettoplanen. Direktør Allan Søstrøm vil på afdelingsmødet give en kort beskrivelse af situationen, som den er den 24. september.

Afdelingsbestyrelsen hviler på grundlæggende ideer om demokrati i Danmark. Retningslinjerne for afdelingsbestyrelsen er defineret i loven for den almene sektor. Afdelingsbestyrelsen har ét bestyrelsesmøde om måneden. Udvalgene under afdelingsbestyrelsen holder det antal møder, der vurderes at være behov for. Derudover er afdelingsbestyrelsen vært for arrangementer for beboerne. Afdelingsbestyrelsesmødet afholdes første tirsdag i måneden. Mødets tidsramme er aftalt at være fra kl. 17.30 til kl. 20.00. Der udarbejdes en dagorden forud for mødet bl. a. ved hjælp af kommunikation via mail. Inspektøren for afdelingen deltager i første del af mødet, hvor vi taler om oprydning, reparation og vedligeholdelse i afdelingen.

Arbejdet i de enkelte udvalg har været udfordret af de enkelte deltageres personlige arbejdsform. Der skal fortsat ske en udvikling af afholdelse af de enkelte møder, større ansvarlighed over for de aftaler, vi laver, en bedre forståelse af kommunikation pr. mail. Det kræver et stykke arbejde at deltage i bestyrelsesarbejde. Når I som beboere vælger en person til afdelingsbestyrelsen, giver det jer retten til at spørge personen, hvad vedkommende laver i bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsens arbejde består af:

- at samarbejde med boligorganisationen om, hvilke vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder der skal iværksættes inden for det vedtagne driftsbudget.
- at føre tilsyn med boligafdelingens vedligeholdelsestilstand.

- at fremlægge et driftsbudget for det kommende regnskabsår på afdelingsmødet.
- at sikre fornuftige husordensregler for afdelingen.
- at skabe de bedste forhold og sikre tryghed omkring det at bo i Bispehaven.
- at støtte op omkring aktiviteter og arrangementer til gavn for beboerne i afdelingen.

Det er boligorganisationen og ikke afdelingsbestyrelsen, der foretager ansættelse og afskedigelse af medarbejdere i afdelingen.

Når man bliver valgt til afdelingsbestyrelsen, påtager man sig et tillidserhverv. Det er frivilligt og helt ulønnet arbejde.

Afdelingsbestyrelsen har flere udvalg, som arbejder selvstændigt mellem bestyrelsesmøderne. Udvalgene informerer om deres arbejde på de månedlige bestyrelsesmøder, og igennem dialog er det muligt for de øvrige bestyrelsesmedlemmer at komme med forslag til udvalgets fortsatte arbejde.

Udvalgene har været følgende:

- Velkomst til nye beboere
- Økonomien i afdelingen
- Tryghedsrenovering
- Den boligsociale helhedsplan
- Den årlige kulturdag
- Udlån af aktivitetslokaler

Vi tror fortsat på, at det er en god idé at byde vores nye beboere velkommen, når de kommer til Bispehaven. Persondataloven gav os lidt problemer, da vi ikke længere må få oplyst, hvem der flytter ind i afdelingen. Nu arbejdes der på at oplyse vores nye beboere om et velkomstmøde, når Østjysk Bolig sender lejekontrakten.

Afdelingsbestyrelsen oplever, at beboerne har svært ved at forstå, hvordan økonomien i en almen afdeling som Bispehaven er styret. Det gør sig blandt andet gældende, når vi taler om, hvordan huslejen er bestemt. Afdelingsbestyrelsen har et samarbejde med Østjysk Bolig om økonomien i Bispehaven. Målet for samarbejdet er at få udviklet god og let forståelig information omkring de økonomiske forhold i Bispehaven. Dette arbejde vil blive meget aktuelt i den følgende periode, da afdelingen skal opspare flere penge til "planlagt periodisk vedligeholdelse" (PPV). Behovet for øget opsparing fremkommer som et lovkrav for den almene sektor. Dette arbejde kommer den nye afdelingsbestyrelse til at starte på kort efter afdelingsmødet.

Renoveringen er godt i gang, og første område ved blok A7 ventes som nævnt snart færdig. Grundet forsinkelse omkring lokalplanen for området, hvor det nye Trivselshus skal ligge, kan renoveringen ikke forsætte mellem de høje blokke, da vi ikke vil rive Trivselshuset ned, før vi har et nyt fælleshus. Det medfører, at Tryghedsrenoveringen starter op mellem de lave blokke ved vandtårnet. Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboerne for den energi, I har udvist ved jeres involvering i møder og arrangementer omkring Tryghedsrenoveringen. Vi får brug for jeres fortsatte deltagelse under udvikling af de enkelte dele af renoveringen.

Den boligsociale helhedsplan (2017-2021) medvirker til at skabe fællesskab og social udvikling for alle beboere i Bispehaven. Arbejdet i forbindelse med planen er nu på sit højeste. Der er en mængde forskellige tilbud, og det er en omfattende opgave at få information om de mange tilbud ud til alle beboere. Der er heldigvis en masse af vores beboere, der viser en stor interesse i at deltage.

Det største fælles arrangement i 2018 i Bispehaven var Eidfesten (Kulturdagen), der blev solgt 650 armbånd! Kulturdagen er resultatet af en meget ihærdig, hektisk og motiveret indsats fra udvalget i afdelingsbestyrelsen, som har stået for planlægning af dagen. Den praktiske udførelse af festen skete ved hjælp af en masse frivillige unge og medlemmer fra afdelingsbestyrelsen. Udgifterne til afholdelse af Kulturdagen betales af aktivitetsmidlerne i afdelingsbestyrelsens. Deltagerne på kulturdagen betaler et symbolsk beløb for aktiviteter, is og madvarer. Overskuddet fra denne betaling uddeles – efter kulturdagen – til de aktiviteter, hvis medlemmer har hjulpet med at afvikle Kulturdagen.

I den seneste tid har der været et intenst arbejde omkring aktivitetslokalerne i Bispehaven. Det har igennem mange år været muligt for klubber eller grupper af beboere at låne lokaler til at lave sine aktiviteter i. Det kunne være en dartklub, et syværksted, et musiklokale eller en klub for børn. Nogle lokaler har været lånt ud af afdelingsbestyrelsen, andre lokaler har været lånt ud i forbindelse med boligsociale planer, og andre gennem forskellige projekter. Det har gennem de sidst 10 år udviklet sig til en uoverskuelig og lidt tilfældig udnyttelse af lokalerna. Så da det i forbindelse med Tryghedsrenoveringen blev klart, at der ville ske en reduktion i antallet af aktivitetslokaler, valgte afdelingsbestyrelsen, den boligsociale helhedsplan og Østjysk Bolig at få et samlet overblik over aktivitetslokalerna i Bispehaven.

De aktivitetslokaler, der på nuværende tidspunkt er tilbage, fik vi eftersat af brandinspektøren. Dette medførte, at to aktivitetslokaler ikke må bruges til aktiviteter, og andre skulle renoveres. Der blev dannet en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, den boligsociale helhedsplan og Østjysk Bolig. Udvalget skulle udvikle en plan for fremtidigt fællesskab om udlån af aktivitetslokaler og en fælles forståelse af, hvad aktiviteterne skulle tilbyde beboerne i Bispehaven. Udvalget kom med en beskrivelse af procedure og regler for udlån af aktivitetslokaler, samt forslag om et aktivitetslokaleudvalg bestående af repræsentanter fra de tre parter.

Resultatet af arbejdet blev godkendt af de tre parter. I øjeblikket arbejder aktivitetslokaleudvalget intenst med at finde de aktiviteter, der skal have mulighed for at låne et lokale.

Vi kan yderligere nævne en tur til Djurs Sommerland – med 580 solgte billetter – som afdelingsbestyrelsen arrangerede for beboerne.

Afdelingsbestyrelsen har derudover støttet 50+fest, pensionisternes julefrokost, sommerlejr, tur til Lalandia og Færdigfest.

Færdigfesten vil vi give lidt flere kommentar. Det, at feste for de unge i Bispehaven, der afslutter en uddannelse, er ved at blive en tradition. Det er en god tradition, for mens det omgivende samfund kritiserer området for manglende uddannelse, gennemfører flere af de unge mennesker en uddannelse – hurra for det!!!!!!!!!!!!!!

Vi slutter beretningen med fokus på nogle centrale punkter i afdelingsbestyrelsens arbejde i den næste periode:

- Hvordan undgår vi store huslejestigninger, når der skal bruges flere penge på PPV?
- Kan vi få det udbytte af Tryghedsrenoveringen, vi gerne vil have?
- Kan vi bibeholde den gode udvikling mod en tryk og forudsigelig fremtid for Bispehaven og Bispehavens beboere?
- Hvordan kommer det nye Hasle til at se ud i fremtiden – kan Bispehaven ende med et mindre antal lejligheder?

Vi håber, at beretningen og specielt de sidste fokuspunkter, har inspireret jer til at stille op til bestyrelsen for den næste periode.

Forslag nr. 1

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Afdeling 6 i Østjysk Bolig mandag den, 24. september 2018,
Trivselshuset Bispehaven,
Hasle Centervej 159,
8210 Aarhus V

Hasle, den 4. september 2018.

Forslag:

**1. Nej til nedrivninger af blokke og beboeres hjem –
Vi må i fællesskab kunne finde anden løsning.**

Med venlig hilsen

Hanne Fisker,
Bispehavevej 47 5 tv.,
8210 Århus V

Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	4.573.049,70	4.526.066	4.571.843	4.849.262	277.419
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	3.036.917,40	4.653.999	4.512.559	3.263.582	-1.248.977
107		Vandafgift	423.588,84	403.996	408.036	425.000	16.964
109		Renovation	907.838,54	931.900	934.800	932.500	-2.300
110		Forsikringer	2.948.424,93	3.146.655	3.142.750	3.256.556	113.806
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.555.428,36	2.676.484	2.703.249	2.750.000	46.751
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	756.258,15	685.572	692.428	718.920	26.492
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	3.678.172,24	3.709.629	3.591.280	3.554.551	-36.729
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	507.013,00	512.286	494.380	503.061	8.681
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	14.813.641,46	16.720.521	16.479.482	15.404.170	-1.075.312
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	7.938.309,81	7.443.599	7.474.159	5.233.733	-2.240.426
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.438.667,96	5.430.000	5.650.000	5.650.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.849.499,70	3.060.000	750.000	9.226.000	8.476.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.849.499,70	-3.060.000	-750.000	-9.226.000	-8.476.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	884.098	888.313	938.409	50.096
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-884.098	-888.313	-938.409	-50.096
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	1.749.636,47	1.788.835	1.771.550	1.809.999	38.449
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.749.636,47	-1.788.835	-1.771.550	-1.809.999	-38.449
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	256.861,25	464.584	375.415	350.000	-25.415
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.152,64	40.396	40.800	40.000	-800
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	24.270,50	50.000	50.000	30.000	-20.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	43.329,00	42.000	42.000	42.000	0
		3. Beboeraktiviteter	26.638,12	115.000	150.000	150.000	0
		3. Beboeraktiviteter Kulturdag	88.361,88	100.000	100.000	100.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	15.000,00	15.000	15.000	15.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	112.288,00	114.793	117.395	117.402	7
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	46.740,03	50.632	50.632	0	-50.632
		9. Telefonudgifter	22.008,07	50.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	8.246,56	100.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	23.633,18	7.000	18.000	20.000	2.000
		12. RKI	2.750,68	10.000	10.000	8.000	-2.000
		13. Repræsentantskabskursus	22.773,66	54.000	54.000	13.500	-40.500
		14. Boligsociale aktiviteter	3.100.147,17	2.161.982	2.681.250	2.681.310	60
		15. Diverse udgifter	379.271,92	80.000	39.500	36.500	-3.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	19.565.450,43	16.337.986	16.877.151	14.496.445	-2.380.706

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.350.000,00	4.350.000	4.350.000	7.500.000	3.150.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	1.300.000,00	1.300.000	1.300.000	1.300.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	2.052.864,00	2.049.480	2.049.480	2.044.296	-5.184
123		Tab ved frafl. (konto 405)	250.000,00	250.000	250.000	250.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGSELSE IALT	7.952.864,00	7.949.480	7.949.480	11.094.296	3.144.816
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	46.905.005,59	45.534.053	45.877.956	45.844.173	-33.783
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	401.209,06	687.429	673.872	667.612	-6.260
		2. Renter m.v.	367.447,04	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-98.894,43	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	1.518.381,55	2.010.634	1.582.554	1.516.948	-65.606
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.436.391,14	17.154.965	16.914.102	17.036.126	122.024
		2. Renter m.v.	8.518.535,71	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	917.507,53	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-5.132.050,10	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	1.657.934,32	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.657.934,32	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	53.869,73	53.332	53.332	55.795	2.463
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.921.490,00	1.921.490	617.770	280.019	-337.751
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	1.240,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.905.127,23	21.827.850	19.841.630	19.556.500	-285.130
139.9		UDGIFTER IALT	67.810.132,82	67.361.903	65.719.586	65.400.673	-318.913
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	67.810.132,82	67.361.903	65.719.586	65.400.673	-318.913

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-54.640.800,00	-54.558.220	-53.675.074	-53.674.824	250
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-256.416,00	-256.416	0	0	0
		3. Erhverv	-387.132,00	-450.632	-450.632	-347.274	103.358
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	-400.560,00	0	-400.500	-400.560	-60
		5. Kælderrum m.v.	-104.726,50	-101.952	-101.952	-101.952	0
		6. Garager	-175.610,00	-175.000	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-2.052.864,00	-2.049.480	-2.049.480	-2.044.296	5.184
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-969.557,91	-1.127.083	-1.081.667	-1.016.061	65.606
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-39.430,72	-45.959	-45.959	-40.057	5.902
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-514.753,22	-671.041	-532.514	-641.895	-109.381
		Renter individuel modernisering m.m.	-53.869,73	-53.332	-53.332	-55.795	-2.463
		Andre renteindtægter	-76.344,46	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-239.481,25	-260.000	-210.000	-240.000	-30.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-21.700,00	-40.000	-40.000	-35.000	5.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-59.933.245,79	-59.789.115	-58.641.110	-58.597.714	43.396
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-7.572.796,00	-7.572.788	-7.078.476	-6.584.164	494.312
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-99.150,84	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.671.946,84	-7.572.788	-7.078.476	-6.584.164	494.312
		INDTÆGTER IALT	-67.605.192,63	-67.361.903	-65.719.586	-65.181.878	537.708
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-204.940,19	0	0	-218.795	-218.795
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-67.810.132,82	-67.361.903	-65.719.586	-65.400.673	318.913

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	78.577
---------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	685,87	683,09	2,78
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	711,87	709,09	2,78
Nettohuslejeændring i %			0,41

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
47 lejemål på 49,0 m2	2.865	12	2.877	0,05
97 lejemål på 59,0 m2	3.469	14	3.483	0,06
193 lejemål på 72,0 m2	4.220	17	4.237	0,08
16 lejemål på 78,0 m2	4.565	19	4.584	0,08
47 lejemål på 81,0 m2	4.746	19	4.765	0,09
261 lejemål på 100,0 m2	5.818	24	5.842	0,11
120 lejemål på 115,0 m2	6.193	25	6.218	0,12
90 lejemål på 130,0 m2	6.995	29	7.024	0,14

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.436.974,86	4.577.687	4.623.464	4.353.693	-269.771
101.2	Prioritetsrenter	568.619,02	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	281.014,35	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-1.018.281,53	0	-332.123	0	332.123
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	304.723,00	280.502	280.502	495.569	215.067
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.573.049,70	4.858.189	4.571.843	4.849.262	277.419
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	3.883.582,94	3.301.824	3.305.089	3.706.422	401.333
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	2.206.601,87	2.211.275	2.216.070	1.527.311	-688.759
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.848.125,00	1.930.500	1.953.000	0	-1.953.000
	Renholdelse i alt	7.938.309,81	7.443.599	7.474.159	5.233.733	-2.240.426
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	2.423.493,60	1.850.000	1.000.000	1.090.000	90.000
	.2 Bygning, klimaskærm	504.291,87	1.080.000	680.000	690.000	10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.207.675,64	550.000	1.000.000	1.000.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	84.385,25	400.000	100.000	100.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	3.028.949,11	1.400.000	2.770.000	2.670.000	-100.000
	.6 Materiel	189.872,49	150.000	100.000	100.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	7.438.667,96	5.430.000	5.650.000	5.650.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	61.250,00	0	400.000	1.996.000	1.596.000
	.2 Bygning, klimaskærm	187.641,97	100.000	100.000	530.000	430.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	613.507,36	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	618.128,92	1.650.000	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	368.971,45	1.310.000	250.000	6.700.000	6.450.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.849.499,70	3.060.000	750.000	9.226.000	8.476.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	256.861,25	464.584	375.415	350.000	-25.415
	Indtægt af fællesvaskeri	-239.481,25	-260.000	-210.000	-240.000	-30.000
	Netto udgift	17.380,00	204.584	165.415	110.000	-55.415
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	16.152,64	40.396	40.800	40.000	-800
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-21.700,00	-40.000	-40.000	-35.000	5.000
	Netto udgift	-5.547,36	396	800	5.000	4.200
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	11.832,64	204.980	166.215	115.000	-51.215
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-6.850.500,30				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-3.482.892,68				
404	B-ordning lejlighedskonti	-9.757.232,63				
405	Tab på flyttere	-899.865,57				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	2.721.511,48				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	293.302,07				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	-1.921.490,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	1.093.323,55				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 78577 m2

Opført: 1970

Antal boliglejemål: 871

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116110	Parkering / stiarealer			200					200					200			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpedor			4.400													
116120	Tv-inspektion kloak	400															
116120	Udendørs belysning																
116120	Beplantning						50					50					50
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt						150										
116130	Nedgravet affaldscontainer																
116130	Legeplads																
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996
116210	Beton/maling	400															
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade		30					30					30				
116230	Tag																
116240	Altaner																
116250	Trapper og ramper																300
116260	Justering døre og vinduer					35	35	35	35	35	35						
116260	Døre og vinduer							20							1.500	20	
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																8.710
116310	Gulve				500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
116410	Opgange						1.150	1.400	1.400								3.600
116410	Belægning af opgange			900	900	900											
116410	Kommunikationsanlæg																1.300
116520	Elevator																
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand		6.700			7.000											
116550	Teknisk install. varme																
116550	Målere					1.200	4.500							4.500			
116560	Vaskeri	250										260	260	260	260		
116570	Ventilation			418					400								418
116610	Maskiner drift								1.100								
Årenes totale forbrug		1.050	9.226	8.414	3.896	12.131	8.881	4.481	6.131	3.031	12.041	3.306	3.286	7.956	4.756	8.334	3.046
Årets henlæggelse		4.350	7.500	8.000	8.500	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Primosaldo konto 401		6.851															
Ultimo henlæggelse		10.151	8.425	8.011	12.615	9.484	9.603	14.122	16.991	22.960	19.919	25.613	31.327	32.371	36.615	37.281	43.235

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m ²	55,36	95,45	101,81	108,17	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54
Henlæggelses saldo i kr./m ²	129,19	107,22	101,95	160,54	120,70	122,21	179,72	216,23	292,20	253,50	325,96	398,68	411,97	465,98	474,45	550,22

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 78577 m²

Opført: 1970

Antal boliglejemål: 871

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
116110	Parkering / stiarealer		200					200					200			400	400
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Tv-inspektion kloak				13												
116120	Udendørs belysning													100			100
116120	Beplantning					50				50						100	100
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt					150										150	
116130	Nedgravet affaldscontainer														1.100		
116130	Legeplads	2.000														2.000	
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	19.960	19.960
116210	Beton/maling																
116220	Facade				200											200	
116220	Algebehandling, facade	30					30					30				60	60
116230	Tag			12.000													
116240	Altaner									2.000							
116250	Trapper og ramper														300		300
116260	Justering døre og vinduer																
116260	Døre og vinduer							20						44.000		40	20
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000	5.000
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																
116310	Gulve	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000	1.000
116410	Opgange		1.400	1.400													
116410	Belægning af opgange																
116410	Kommunikationsanlæg															1.300	
116520	Elevator													10.000			
116520	Elforsyningsanlæg					4.000											
116540	Teknisk install. vand																6.700
116550	Teknisk install. varme									5.000							
116550	Målere				4.500							4.500				5.700	9.000
116560	Vaskeri							270	270	270	270						
116570	Ventilation		400								700	418				418	
116610	Maskiner drift				1.240											1.397	1.574
Årenes totale forbrug		5.026	4.996	16.396	8.949	7.196	3.026	3.486	3.266	3.266	11.016	7.944	3.196	57.096	4.396	41.725	44.214
Årets henlæggelse		9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000	90.000
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		47.209	51.213	43.817	43.868	45.672	51.646	57.160	62.894	68.628	66.612	67.668	73.472	25.376	29.980	78.255	124.041

Anden kap. pr. m²



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
Henlæggelse i kr./m ²	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54	114,54
Henlæggelses saldo i kr./m ²	600,80	651,76	557,63	558,28	581,24	657,27	727,44	800,41	873,39	847,73	861,17	935,03	322,94	381,54	995,90	1.578,59