

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 22, onsdag den 17. september 2025

Tilstede: 1 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Claus Leiszner

Prakash Arumugam

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Godkendelse af forretningsorden
- 6 Behandling af indkomne forslag
- 7 Gennemgang af afdelingens for det kommende år
- 8
 - b. Valg af 2 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 9 Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 10 Eventuelt

Ad 1

Claus Leiszner bød velkommen

Ad 2

Claus Leiszner valgt

Ad 3

Ikke nedsat

Ad 4

Ingen beretning forelagt

Ad 5

Enstemmigt vedtaget

Ad 6

Der er ingen forslag til behandling

Ad 7

Claus Leiszner gennemgik budgettet for 2026/2027.

Nettohusleje stiger med 6,77 %

Ad 8

Afdelingsbestyrelsen var blevet nedlagt inden afdelingsmødet, da det ene af de tre medlemmer er fraflyttet afdelingen.

Ingen ny afdelingsbestyrelse kunne vælges, da der ikke var mødt nok beboere op.

Ad 9

Anders Mikkelsen blev valgt som afdelingens repræsentant til repræsentantskabet.

Ad 10

Intet

Til beboerne i afd. 22, Bjørnholms Allé

Afdelingsmøde 2025

Afdelingsmødet bliver afholdt d. 17. september 2025 kl. 17.00
Katrinebjergvej 107, 8200 Aarhus N

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	Godkendelse af forretningsorden	
6	Behandling af indkomne forslag	
7	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for næste år gennemgås
8	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Freja og Anders er på valg
	b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
9	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil afdelingsmødet i efteråret 2025

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2025	Bemærkning
Freja Vu	Medlem	2023-2025	X	
Anders Mikkelsen	Medlem	2023-2025	X	
Facundo Alejandro Rossini	Medlem	2024-2026		

Forretningsorden for afdelingsmøde i afd. 22, Bjørnholms Allé:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Bestyrelsen består af 3 medlemmer.
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. **Repræsentantskab**
Afdelingsmødet vælger 1 til repræsentantskabet.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.



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. Pr. m ² pr. år	Ny leje	Lejestigning	Procent
Ungdomsboliger	1.431,29		1.528,16	96,87	6,77%

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 ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ungdomsbolig	1	42,20	5241	355	5596
Ungdomsbolig	2	48,50	5775	391	6166
Ungdomsbolig	2	49,70	5877	398	6275

Vejledning

På www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet.

Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

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

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
	Ordinære udgifter					
	Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	780.000	746.000	34.000	603.863	800.000
107	Vand- og vandafledningsafgifter	0	1.000	-1.000	757	1.000
109	Renovation	53.000	38.000	15.000	51.290	34.000
110	Forsikring	21.000	24.000	-3.000	19.464	10.000
111	Energiforbrug	27.000	28.000	-1.000	25.148	41.000
	Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	113.000	108.000	5.000	104.307	104.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	14.000	14.000	0	13.881	13.000
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	4.000	4.000	0	3.927	4.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	232.000	217.000	15.000	218.774	207.000
114	Renholdelse	169.000	197.000	-28.000	187.772	108.000
115	Almindelig vedligeholdelse	65.000	65.000	0	90.757	65.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.000	212.000		69.280	35.000
	- Dækket af henlæggelser	-34.000	-212.000		-69.280	-35.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0		14.131	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-14.131	0
118	Særlige aktiviteter	25.000	23.000	2.000	24.358	28.000
119	Diverse udgifter	5.000	5.000	0	49.013	32.000
119.9	Variable udgifter i alt	264.000	290.000	-26.000	351.900	233.000
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	200.000	200.000	0	181.000	181.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	30.000	30.344	-344	30.344	30.000
124.8	Henlæggelser i alt	230.000	230.344	-344	211.344	211.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.506.000	1.483.344	22.656	1.385.882	1.451.000
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				49.015	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-41.034	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-6.119	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	65.000	0	65.000	254.389	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	65.000	0	65.000	256.250	0
	Årets overskud	0	0		0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.571.000	1.483.344	87.656	1.642.132	1.451.000

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

		Forslag til nyt budget 2026/2027	Gældende budget 2025/2026	Ændring	Regnskab 2024/2025	Budget 2024
	INDTÆGTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje					
	Ungdomsboliger	1.546.000	1.448.000	98.000	1.200.734	1.404.000
	Ungdomsboliger, B-ordning	25.000	25.000	0	25.344	25.000
202	Renter	0	0	0	46.209	0
203	Andre ordinære indtægter	0	10.000	-10.000	22.000	22.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	1.571.000	1.483.000	88.000	1.294.287	1.451.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	231.887	0
210	Årets underskud	0	0		115.958	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.571.000	1.483.000	88.000	1.642.132	1.451.000

	<u>Henlæggelser</u> (afdelingens opsparing)	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	656.375	522.446	133.929
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	68.943	69.707	-764
404	Indvendig vedligeholdelse	122.836	105.859	16.977
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	6.119	-6.119
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-84.513	53.446	-137.958
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	763.640	757.576	