

TIL BEBOERNE I AFDELING 23 – CITY

I henhold til vedtægternes § 14 for Østjysk Bolig indkaldes beboerne i Afdeling 23 – City hermed til ordinært afdelingsmøde:

TIRSDAG DEN 5. SEPTEMBER 2023 KL. 18⁰⁰ I FÆLLESLOKALET I KÆLDEREN, VESTERGADE 72**Dagsorden**

1	Velkomst	
2	Valg af dirigent	Hvem skal styre mødet?
3	Valg af stemmeudvalg	Hvem skal tælle stemmerne?
4	Behandling af indkomne forslag	Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal indsendes skriftligt med mindst én beboers underskrift senest den 22. august 2023 kl. 12.00 til Østjysk Boligs kontor, Søren Frichs Vej 25, 8000 Aarhus C eller til cll@lejerbo.dk . Indkomne forslag tilsendes beboerne senest en uge før mødet.
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Hvad skal vores husleje være for at kunne dække de faste udgifter og omkostninger? Forslag til budget 2024 sendes ud til beboerne senest en uge før mødet.
6	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Er en bestyrelsespost noget for dig?
	b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år	
7	Eventuelt	

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 5. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Signe-Kirstine Kjær	Medlem	2022-2024		
Karoline Lindhardt	Medlem	2022-2024		
Jeppe Hjorth Andersen	Medlem	2022-2024		
Benjamin Yildrim	Medlem	2022-2023	X	Genopstiller

Der bliver serveret pizza på mødet – og det er en god lejlighed til at hilse på sine naboer 😊

Vel mødt!

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen, Afdeling 23 – City

Referat

Referent: Signe-Kirstine Kjær

Antal fremmødte: 14 beboere

1. Bestyrelsen byder velkommen og præsenterer sig selv
2. Valg af dirigent
 - Karoline Lindhardt
3. Valg af stemmeudvalg
 - Karoline Lindhardt
4. Behandling af indkomne forslag
 - Ingen forslag modtaget – efterspørger mundtlige forslag under eventuelt.
5. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
 - Bestyrelsen kommer med beretning og foreligger driftsbudget for det kommende år.
 - Alle 14 fremmødte stemmer for driftsbudget for år 2024.
6. Valg af Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - Benjamin Juul Yildirim genopstiller til valg, alle fremmødte stemmer for. (1 år)
 - Julia Petersen opstiller til bestyrelsespost, alle fremmødte stemmer for. (1 år)
 - Theis Hyldgaard Hansen opstiller til bestyrelsespost, alle fremmødte stemmer for. (1 år)
 - Rasmus Koue-Mortensen opstiller til bestyrelsespost, alle fremmødte stemmer for. (1 år)
 - Den endelige bestyrelseskonstellation vil blive drøftet på næst kommende bestyrelsesmøde.
7. Eventuelt
 - Vaskekælderens og åbningstider – er opmærksom på dette.
 - Døren ud mod Vestergade – kan den komme i brug?
 - Bliver drøftet på næst kommende bestyrelsesmøde
 - Vinduesvaskning – årligt 2 gange – skal dette være flere gange
 - Det er der ikke økonomi til og vinduerne bliver hurtigt beskidte.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 23 – City

Tirsdag den 5. september 2023 kl. 18.00
i fælleslokalet, Vestergade 72 kld.

Forretningsorden
Dagsorden
Budgetudkast 2024/25

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 13-18)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

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

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

DAGSORDEN:

1	Velkomst	
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	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
6	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Benjamin Yildrim er på valg
	b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer for 1 år	
7	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 5. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Signe-Kirstine Kjær	Medlem	2022-2024		
Karoline Lindhardt	Medlem	2022-2024		
Jeppe Hjort Andersen	Medlem	2022-2024		
Benjamin Yildrim	Medlem	2022-2023	X	Genopstiller

Der bliver serveret pizza på mødet – og det er en god lejlighed til at hilse på sine naboer 😊



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 ² pr. år				
Ungdomsboliger	1.363,71		1.349,23	-14,49	-1,06%

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	35,00	4.222	-45	4.177
Ungdomsbolig	1	50,00	5.571	-59	5.512

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.

Forslag til driftsbudget 2024/2025

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022	
UDGIFTER					
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	3.895.000	3.890.701	4.299	2.896.191
106	Ejendomsskatter	0	2.309	-2.309	2.158
107	Vand- og vandafledningsafgifter	15.000	15.000	0	0
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	143.000	166.500	-23.500	127.992
110	Forsikring	44.000	109.326	-65.326	39.841
111	Energiforbrug	297.000	270.151	26.849	265.729
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	578.000	658.710	-80.710	619.866
112.2	Dispositionsfondsbidrag	74.000	68.893	5.107	68.211
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	21.000	19.498	1.502	19.262
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		1.172.000	1.310.387	-138.387	1.143.059
114	Renholdelse	359.000	359.991	-991	310.359
115	Almindelig vedligeholdelse	274.000	254.000	20.000	288.491
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	557.000	367.000		113.209
	- Dækket af henlæggelser	-557.000	-367.000		-113.209
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	36.676		65.499
	- Dækket af henlæggelser	0	-36.676		-65.499
118	Særlige aktiviteter	134.000	79.793	54.207	128.524
119	Diverse udgifter	31.000	40.000	-9.000	184.973
119.9	Variable udgifter i alt	798.000	734.000	64.000	912.347
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	940.000	940.000	0	1.007.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	155.000	155.388	-388	155.388
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	1.095.000	1.095.388	-388	1.162.388
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	6.960.000	7.030.000	-70.000	6.113.985
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				6.273
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-6.273
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	641.000	644.045	-3.045	842.660
137	Ekstraordinære udgifter i alt	641.000	644.045	-3.045	842.660
	Årets overskud	0	0		16.877
150	Udgifter og evt. overskud i alt	7.601.000	7.674.000	-73.000	6.973.522

Forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat

		Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
INDTÆGTER		<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>			
201	Husleje				
	Ungdomsboliger	6.819.000	6.892.000	-73.000	5.714.172
	Ungdomsboliger, B-ordning	125.000	125.000	0	125.388
202	Renter	0	0	0	182.030
203	Andre ordinære indtægter	77.000	77.000	0	89.065
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	7.021.000	7.094.000	-73.000	6.110.655
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	580.000	580.000	0	862.867
210	Årets underskud	0	0		0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	7.601.000	7.674.000	-73.000	6.973.522

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.330.400	3.618.639	711.761
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	279.120	249.120	30.000
404	Indvendig vedligeholdelse	702.774	642.885	59.889
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	225.428	225.428	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-163.218	-171.596	8.378
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		5.374.505	4.564.476	

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

 ØSTJYSK BOLIG

18. august 2023

Lejerbo
Regionskontor Aarhus
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus

Tlf: 70 12 13 10
www.oestjyskbolig.dk

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