

Referat fra afdelingsmøde - afdeling 88, Skæphøj

19. september 2023

Fremmødte husstande: Nr. 24, 30, 44, 11, 35, 29, 37, 41, 31, 38, 32 og 9

Fra Østjysk Bolig deltog Torben Brandi

Referent: Katja

### **1. Velkomst**

Katja bød velkommen til afdelingsmødet og til Torben Brandi, som afdelingsbestyrelsen havde valgt at invitere.

### **2. Valg af dirigent**

Katja blev valgt som dirigent.

### **3. Valg af stemmeudvalg**

Susanne og Sune blev valgt som stemmeudvalg.

### **4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning**

Katja berettede på vegne af afdelingsbestyrelsen om det forgangne år i afdelingsbestyrelsen.

Katja fortalte, at afdelingsbestyrelsen ikke har nået, at det den havde sat sig for, en alligevel nået en del, herunder:

- Markvandring, hvor Tina og Charlotte deltog og hvor der er fulgt op sidste års markvandring. Der er fortsat et par hængepartier, men de fleste ting er gennemført.
- Sociale aktiviteter, hvor Susanne har taget initiativ, eksempelvis en rigtig hyggelig Sankt Hans aften.

Katja takkede afdelingsbestyrelsen for forgangne år og takkede for, at alle medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen på hver deres måde har været rigtig gode at samle op, tage ansvar og tage initiativ. Katja takkede også for nogle rigtig gode og hyggelige møder.

Katja fortalte kort, at grundejerforeningens bestyrelse har valgt at nedlægge sig selv og der derfor ikke har været afholde ekstraordinære afdelingsmøder, som ellers planlagt

Katja takkede Sune, som gør en stor forskel ved at udleje fælleshuset og som har gennemgået alt inventar og har gjort en del for dels at supplere og dels at melde ind til markvandringen

Katja sluttede af med at fortælle, at afdelingen har 20 års jubilæum – og dermed også, at nogle beboere har jubilæum i afdelingen.

## **5. Behandling af indkomne forslag**

Forslag 1 og 2 blev efter forslagsstillers godkendelse slået sammen med forslag 5, da forslagene alle omhandlede udlejning af fælleshuset 1. og 2. juledag.

Der var 2 stemmer for og 11 imod forslag 1, hvorfor forslaget ikke blev godkendt – dvs. fælleshuset fortsat udlejes 1. juledag.

Der var 0 stemmer for og 11 imod forslag 2, hvorfor forslaget ikke blev godkendt – dvs. fælleshuset fortsat udlejes 2. juledag.

Forslag 3 blev forkastet, da det handler om grundejerforeningens læbælte og afdelingen derfor ikke kan vedtage en eventuel beskæring. Afdelingsmødet bad i stedet Torben Brandi om at tage kontakt til kommunen for en afklaring af vedligehold på grundejerforeningens vegne.

Forslag 4 om rettelser til husorden blev enstemmigt vedtaget med følgende rettelser:

Afsnittet om bål og grillplads slettes.

I afsnittet om hunde slettes "...også i egen have".

I afsnittet om tekniske installationer slettes "...varmemesteren...".

## **6. Godkendelse af afdelingens budget for det kommende år**

Katja gennemgik budgettet for afdelingen.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt budgettet.

## **7. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Katja påpeger, at der er en fejl i dagsorden, da der kun skal vælges ét medlem til afdelingsbestyrelsen.

Katja blev enstemmigt valgt til afdelingsbestyrelsen for de næste 2 år.

Tina blev valgt som 1. suppleant og Sune som 2. suppleant.

## **8. Eventuelt**

Der er et ønske om, at der i Fælleshuset bliver sat en seddel op om, at lejere skal vise hensyn til beboerne og undlade at parkere på parkeringspladsen.

Der er et ønske om, at der bliver igangsat en oprydning i cykelskuret.

Affaldssortering og hvordan det skal fungere med den nye ordning blev drøftet. Torben Brandi oplyste, at der er forskellige løsninger fra afdeling til afdeling. Østjysk Bolig tager det afdeling for afdeling – og starter i Aarhus. Der kommer mere information omkring det.

Råderetskatalog blev drøftet. Torben Brandi fortalte, at afdelingen kan få vejledning (mod betaling) af Lejerbo ved henvendelse til Susanne Frelsvig.

Der var et ønske om at arrangere fællesspisning eller andet socialt. Initiativet ligger hos beboerne, som kan henvende sig til afdelingsbestyrelsen for eventuelle spørgsmål.



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 88 – Skæphøj

Tirsdag den 19. september 2023 kl. 19.00  
i fælleslokalet

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2024/25

## **FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE AFDELING 88 SKÆPHØJ**

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelsen vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af:  
  
En formand og to afdelingsbestyrelsesmedlemmer. To vælges på ulige år, et afdelingsbestyrelses- medlem på lige år- Der vælges to suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv (beslutningen herom er truffet på beboermøde den 29. januar 2004). Afdelingsbestyrelsen konstituere sig således hver år efter beboermødet med en formand, en kasserer og en sekretær.
4. Afdelingsbestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalgt til at varetage andre beboerinteresser.
5. Afdelingsbestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgifter til beboermøde og andre møder samt sociale formål.
6. Suppleanter indbydes til at deltage i afdelingsbestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.
7. Lejere og andre kan indbydes til at medvirke i afdelingsbestyrelsen uden stemmeret.
8. Der føres beslutningsreferat/protokol. Der indsendes referat til administrationen.

Ry den 16. marts 2004

## 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	Hvad er der sket i det sidste års tid?							
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Udlejning fælleshus Forslag nr. 2: Udlejning fælleshus Forslag nr. 3: Beskæring af læbælte Forslag nr. 4: Husorden Forslag nr. 5: Udlejning fælleshus							
6	Forslag til grundejerforeningens generalforsamling	Der er ingen forslag til grundejerforeningen.							
7	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås							
8	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;"></td> <td>Valg til afdelingsbestyrelsen</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: top;">Katja Hillers er på valg.</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>		Valg til afdelingsbestyrelsen	Katja Hillers er på valg.	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	Valg til afdelingsbestyrelsen	Katja Hillers er på valg.							
a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år								
b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år								
9	Eventuelt	Ordet er frit							

---

### Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 19. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Katja Hillers	Formand	2021-2023	X	Genopstiller
Lone G. Skadhauge	Medlem	2022-2024		
Charlotte Pedersen	Medlem	2022-2024		
Susanne Lohmann	Suppleant	2022-2023		
Tina K. Mortensen	Suppleant	2022-2023		

## Claus Leiszner

---

**Emne:** Forslag til afdelingsmøde afd 88

---

**Fra:** Christina Ortvald

**Sendt:** 1. september 2023 10:50

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

**Emne:** Forslag til afdelingsmøde afd 88

Forslag til Afdelingsmøde afd 88 i Skæphøj Ry.

Forslag 1:

Der stilles forslag om at fælleshuset, ikke kan lejes ud, i juledagene 1. Og 2. Juledag.

Skulle dette forslag blive stemt ned, foreslås nr 2. Forslag.

Forslag 2:

Der stilles forslag om at fælleshuset ikke kan lejes ud 1. Juledag.

Forslag : 3

Læbæltet på vestsiden, ud mod skærsbrovej, varierer i forskellige højder fra 2.5 -til ca 6.0 meter, og har bredt sig ind i brandbæltet.

Der stilles forslag om at læbælte bliver klippet ned og reguleret i flugt med den opadstigende Skærsbrovej.

Materielgården har tidligere klippet det, til en pris ml 2000-3000, kr.

Christina Ortvald skæphøj 31

Felix Kuhn Ravn skæphøj 3

Kommentar af Regionskontor Aarhus:

Udgiften i forslag 3 tages af almindelige vedligeholdelse i budgettet og det har derfor ingen påvirkning på husleje.

# Husorden afdeling 88 - Skæphøj

---

## **Affald:**

Affald skal sorteres efter Reno Syds retningslinjer <http://renosyd.dk/sorteringsguide/>

I afdelingen har vi containere til restaffald, pap/papir og emballage, haveaffald samt beholder til batterier.

Alt andet affald skal det som udgangspunkt afleveres på genbrugspladsen og må ikke puttes i eller stilles ved affaldscontainerne!

Det er dog muligt at benytte sig af storskrald – læs mere om dette på <http://renosyd.dk/affald-vi-henter/indsamlingsordninger/>. Storskrald må ikke sættes frem ved affaldscontainerne førend aftenen før den aftalte afhentning.

Som et nyt tiltag er der etableret affaldssortering i det gamle vaskeri ved punkthusene. For yderligere information eller spørgsmål hertil, kontaktes Susanne i nr. 35 eller Niels i nr. 45.

## **Afsnittet ændres til:**

I afdelingen har vi containere til restaffald, pap/papir, (og) emballage, haveaffald samt beholder til batterier.

Affald skal sorteres efter Reno Syds retningslinjer <http://renosyd.dk/sorteringsguide/>

**Vær opmærksom på at sortere korrekt.**

Alt andet affald afleveres på værdicentralen og må ikke puttes i eller stilles ved affaldscontainerne! **Det gælder også ting, der kan genbruges.**

Det er dog muligt at benytte sig af storskrald – læs mere om dette på <http://renosyd.dk/affald-vi-henter/indsamlingsordninger/>. Storskrald må ikke sættes frem ved affaldscontainerne førend aftenen før den aftalte afhentning.

**Slettes:** *Som et nyt tiltag er der etableret affaldssortering i det gamle vaskeri ved punkthusene. For yderligere information eller spørgsmål hertil, kontaktes Susanne i nr. 35 eller Niels i nr. 45.*

## **Antenner:**

Udvendige antenner af enhver art og form, herunder paraboler, må kun opsættes efter de for lokalplanen glædende regler. **Kontakt Østjysk bolig via Lejerbo 70121310**

## **Bad og toilet:**

Vær varsom med ophængning pga. tynde vægge – spørg varmemester inden ophængning. Selvom der er udsugning og trækkanaler, er det stadig vigtigt med udluftning for at undgå fugtskader.



# Husorden afdeling 88 - Skæphøj

---

## Bål og grillplads:

Bål- og grillpladsen bagved fælleshuset kan bruges af beboerne under hensyntagen til de beboere, der bor omkring pladsen. Brænde og diverse redskaber til bål findes i det fælles skur ved nr. 3. Bål- og grillpladsen efterlades opryddet, ligesom udstyr stilles rengjort tilbage i skuret.

**Brænde er ikke til privat brug i egne haver.**

## Cykler:

Cykler henstilles, så de ikke er til gene for de øvrige beboere.

Kasserede cykler afleveres på genbrugsplads.

## Forsikringer:

Østjysk Bolig har for ejendommen tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring.

Skader skal omgående meldes til boligselskabet.

Skader på dit eget indbo, uanset årsag, er ikke dækket af boligselskabets forsikringer.

**Glas- og kummeforsikring skal du selv tegne.**

## Fællesarealer:

Jo mere og bedre du holder området rent og pænt for din del, jo mindre skal vi via huslejen selv betale for at andre gør det.

## Udgår:

### Frugttræerne:

Frugterne er til at spise – ikke til at lege med.

Frugttræerne kan ikke tåle at blive klatret i – grenene er for unge og knækker! Så hvis børnene vil smage frugterne og ikke selv kan nå dem, så hjælp dem med at plukke.

## Færdsel:

Al færdsel skal foregå under almindelig hensyntagende til, at der er mange børn i området. Kør forsigtigt.

## Haver:

Græs og beplantning i haven holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven altid fremtræder pæn og vedligeholdt. Hække må have en max højde på 1,8 meter.

Hækkene rundt om haverne ved rækkehusene må max være 1,5-1,6 m. Dette gælder ikke for hækkene mellem husene.

Græsslåmaskine forefindes ved rækkehusene ved affaldscontainerne og ved punkthusene i det fælles skur ved nr. 3. Hækkklipper, trillebør m.m. forefindes ligeledes i det fælles skur.

## Hegn:

Beboerne må opsætte hegn i for- og baghaver efter følgende retningslinjer:

Hegn skal være af typen pileflet eller ubehandlet lærkehegn.

## Husorden afdeling 88 - Skæphøj

---

Sættes hegn op haven rundt, er max højden 1,4 meter. I forhaven skal hegnet haven rundt placeres på indersiden af eksisterende beplantning.

Sættes hegn rundt om terrassen, er max højden 1,4 meter.

Sættes læhegn **vinkelret** ud fra muren, er max højden dog 1,8 meter. Såfremt der opsættes læhegn ud fra muren i en højde over 1,4 meter, må dette ikke overskride terrassens ydre grænse.

Ønsker en beboer at opsætte hegn i stedet for hæk skal det aftales med naboen. Kan der ikke opnås enighed, må der ikke opsættes hegn. Såfremt den eksisterende bøgehæk fjernes for at gøre plads til hegn, må hegnet ikke medtages ved fraflytning.

Opsætning af hegn skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Udgiften til hegn skal beboeren selv afholde, og der er ikke godtgørelse ved fraflytning.

Beboeren skal sørge for vedligeholdelse af det/de opsatte hegn.

### Hårde hvidevarer:

For at få det fulde udbytte af de af boligselskabets installerede hårde hvidevarer opfordres du til at sætte dig ind i brugsvejledningerne.

I tilfælde af defekt eller tvivl om brug rettes henvendelse til administrationen.

Skader der skyldes misligholdelse eller forkert brug erstattes af lejer.

### Kæledyr/husdyr:

I afdelingen må holdes én hund eller én kat. Hunde i punkthusene må max. være 50 cm høj / mellemstørrelse og må max veje 20-25 kg. Ved anskaffelse af hund i punkthusene skal der tages hensyn til, at racens temperament passer til at bo i lejlighed – roligt gemyt og ikke unødigt gøende. Ved anskaffelse af hund eller kat, skal der indhentes tilladelse ved boligselskabet, hvor den pågældende hund eller kat registreres i et tillæg til lejekontrakten.

En tilladelse gælder til netop den hund/kat, der står på tilladelsen. Husk derfor, at meddele boligforeningen, hvis du ikke længere har den pågældende hund/kat og husk at du skal have en ny tilladelse, inden du igen anskaffer en hund/kat.

Hunde og katte skal have øremærke/chip og for hunde gælder desuden, at de skal bære halsbånd forsynet med skilt, hvoraf ejers navn, adresse og telefonnummer fremgår.

For hunde gælder, at de skal være forsikrede efter gældende lovgivning og holdes i snor, også i egen have. Al luftning af hunde skal ske under størst mulig hensyntagen til gående og anden færdsel. Hunde må ikke luftes i bebyggelse, på parkeringspladser og legepladser. Hundens efterladenskaber (ekskrementer, opkast) skal omgående fjernes.

For katte gælder, at de skal være neutraliserede (kastrede/steriliserede).

# Husorden afdeling 88 - Skæphøj

---

Der henvises i øvrigt til gældende lovgivning på området.

I afdelingen må desuden holdes mindre kæledyr som akvariefisk, kanin, marsvin, hamster, stuefugl og lignende. Det er ikke tilladt at holde nogen former for rovdyr, slanger, insekter, edderkopper eller lignende dyr, der kan frembyde fare eller frygt.

Ingen husdyr må ved støj, lugt, opførsel, hærværk, uønsket indtrængning i andres haver/lejligheder eller på anden vis være til gene eller ulempe for afdelingens beboere eller bebyggelse.

Husdyr må ikke fordres udendørs.

## **Legeredskaber:**

Brugen af legeredskaber som trampoliner, gynger mm. i egen have skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

## **Leg og boldspil:**

Forældre bedes hjælpe deres børn til at færdes med respekt for øvrige beboere, bebyggelse, beplantning, biler mm.

Det betyder bl.a., at leg på tag af skure, på p-pladser og mellem parkerede biler, i frugttræerne og bedene frabedes på det kraftigste.

Afdelingen har som en del af grundejerforeningen Tippethøj/Skæphøj andel i den store legeplads, og via vores bidrag til grundejerforeningen betaler vi til løbende vedligeholdelse af denne.

## **Råderet:**

Alle ønsker om varig ændring eller forbedring af bolig, ude og inde, kræver henvendelse til Østjysk Bolig/[Lejerbo](#)

## **Støj/lyd:**

Vi bor tæt, og alle former for lyd forplantes, især gennem åbne døre og vinduer. Det gælder alle lyde fra store og små maskiner (støvsuger, kaffekværn, boremaskiner, telefoner m.m.), lydaffspillere og instrumenter af enhver art og sågar samtaler. Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger maskiner, og hold musikken så dæmpet, at den ikke er til gene for naboerne og andre beboere.

Efter kl. 23 bør du vise særligt hensyn til andre beboerne og dæmpe så meget ned, at du ikke forstyrrer deres ønske om natro.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj. Det gælder f.eks. ved fester og ved indflytning, hvor man selvfølgelig kan have brug for at bore mm om aftenen.

## **Parkering:**

## Husorden afdeling 88 - Skæphøj

---

Parkering må kun finde sted på de afmærkede parkeringsbåse.  
Der henvises til Skanderborg kommunes supplerende bestemmelser for parkering.

Kort fortalt betyder det, at der kun må parkeres almindelige personbiler og motorcykler i området.

Vær opmærksom på, at der er et begrænset antal parkeringspladser.

### **Tekniske installationer:**

Fejl i de tekniske installationer meddeles omgående til varmemesteren **driftcenteret**, da reparation kun må foretages af autoriseret installatør.

### **Udluftning:**

Sundhedsstyrelsen anbefaler 10 minutters udluftning dagligt af hensyn til indeklima og undgåelse af f.eks. skimmelsvamp.

### **Udhuse:**

Udhuse bør altid være aflåste af hensyn til børn, hærværk og tyveri.

### **Vaskemaskiner/tørretumbler:**

Fra 2016 er der installeret vaskemaskine og tørretumbler i alle lejligheder. Brugen af disse må af hensyn til de øvrige beboere kun ske i tidsrummet 07-22 på hverdage og 09-22 i weekender.

### **Varmemesteren:**

Varmemesteren er ansat af Østjysk Bolig, og dermed dig selv, til at varetage en række praktiske opgaver i forbindelse med afdelingens drift.

Det er Driftscenteret, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting, går i stykker eller ikke virker, som de skal.

Er du i tvivl om forhold, der ikke er beskrevet i denne husorden, så ret henvendelse til Driftscenteret.

### **Nyt afsnit**

Hjemmesider mm:

Afd 1488 Skæphøj: <https://skaephoej.oestjyskbolig.dk/>

Lejerbo: <https://www.lejerbo.dk/boligsoegende?ref=home>

Driftscenteret: [driftscenteret.aarhus@lejerbo.dk](mailto:driftscenteret.aarhus@lejerbo.dk)

Telefon: 87 44 75 93

Facebook, lukket gruppe for afd 88: <https://www.facebook.com/groups/skaephoj>

# Forslag 5

**Fra:** Katja Hillers

**Sendt:** 4. september 2023 19:24

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

**Emne:** Forslag afdeling 88 Skæphøj

Hej Claus

Hermed forslag til afdelingsmødet.

Forslag vedr. Fælleshuset

Afdelingsbestyrelsen stiller på opfordring fra beboere forslag om, at Fælleshuset ikke udlejes i juledagene.

Hensigten med forslaget er at sikre, at alle beboere har mulighed for ro i ferien. Konkret stiller afdelingsbestyrelsen følgende forslag:

1. Fælleshuset lejes ikke ud 1. juledag.
2. Fælleshuset lejes ikke ud 2. juledag.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at der stemmes særskilt om de to dage.

Forslagene glæder kun selskabslokalet, ikke gæsteværelset.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Katja



## 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	1.007,76		1.011,47	3,72	0,37%

### 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	2	65,00	6.150	23	6.173
Familiebolig	2	66,00	6.207	23	6.230
Familiebolig	3	82,90	7.152	26	7.178
Familiebolig	3	83,30	7.175	26	7.201
Familiebolig	4	99,60	8.086	30	8.116
Familiebolig	4	106,60	8.478	31	8.509

### 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>1.933.000</b>	<b>1.926.087</b>	<b>6.913</b>	<b>1.910.299</b>
106	Ejendomsskatter	86.000	90.163	-4.163	84.264
107	Vand- og vandafledningsafgifter	0	5.000	-5.000	-17.531
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	105.000	98.200	6.800	92.514
110	Forsikring	19.000	62.551	-43.551	17.534
111	Energiforbrug	43.000	37.740	5.260	38.183
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	177.000	202.680	-25.680	190.728
112.2	Dispositionsfondsbidrag	23.000	21.198	1.802	20.988
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	7.000	5.999	1.001	5.927
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>460.000</b>	<b>523.531</b>	<b>-63.531</b>	<b>432.608</b>
114	Renholdelse	247.000	178.656	68.344	260.106
115	Almindelig vedligeholdelse	97.000	89.000	8.000	153.629
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	587.000	153.000		99.966
	- Dækket af henlæggelser	-587.000	-153.000		-99.966
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	42.067		42.819
	- Dækket af henlæggelser	0	-42.067		-42.819
118	Særlige aktiviteter	43.000	52.000	-9.000	42.145
119	Diverse udgifter	31.000	36.000	-5.000	112.340
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>418.000</b>	<b>356.000</b>	<b>62.000</b>	<b>568.219</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	431.000	431.000	0	403.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	99.000	98.844	156	98.844
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>530.000</b>	<b>529.844</b>	<b>156</b>	<b>501.844</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>3.341.000</b>	<b>3.335.000</b>	<b>6.000</b>	<b>3.412.970</b>
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	18.000	18.179	-179	18.179
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	0	3.999	-3.999	92.425
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>18.000</b>	<b>22.178</b>	<b>-4.178</b>	<b>110.604</b>
	Årets overskud	0	0		0
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.359.000</b>	<b>3.357.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.523.574</b>

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

		<b>Forslag til nyt budget 2024/2025</b>	<b>Gældende budget 2023</b>	<b>Ændring</b>	<b>Regnskab 2022</b>
<b>INDTÆGTER</b>		<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>			
201	Husleje				
	Familieboliger	3.266.000	3.254.000	12.000	3.201.648
	Familieboliger, B-ordning	81.000	81.000	0	80.844
202	Renter	0	0	0	95.181
203	Andre ordinære indtægter	12.000	22.000	-10.000	14.448
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.359.000</b>	<b>3.357.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.392.121</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101.056</b>
210	Årets underskud	0	0		30.397
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.359.000</b>	<b>3.357.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.523.574</b>

<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)		<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Ændring</b>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.802.370	1.594.516	207.854
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	132.607	114.607	18.000
404	Indvendig vedligeholdelse	473.390	435.366	38.024
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	100.543	100.543	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	11.164	51.675	-40.511
<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>		<b>2.520.074</b>	<b>2.296.707</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