

# Referat af stiftende afdelingsmøde, Afdeling 28 – Storbylandsby 2

## mandag den 11. september 2023

Tilstede: 24 husstande

### Administrationen m.v.:

Kim Kjærgaard  
Torben Brandi  
Nick Gisselmann  
Vibeke Thiim Harder (ref.)  
Tre medarbejdere fra  
Aarhus Kommune (Birthe,  
Sunnbjørg og Merete)

### Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Diverse beslutninger
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2024/25
- 7
  - a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

#### Ad 1

Kim byder velkommen. Medarbejderne fra kommunen og Østjysk Bolig/Lejerbo præsenterede sig.

#### Ad 2

Kim vælges som dirigent.

#### Ad 3

Daniel, Daniel og Nick vælges til stemmeudvalg.

#### Ad 4

Forsamlingen beslutter, at der som udgangspunkt vælges fem bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter til en afdelingsbestyrelse.

Derudover besluttes det, at der ikke er formandsvalg på mødet, men at afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på første afdelingsbestyrelsesmøde.

Det besluttes, at årsregnskabet kan godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Den foreløbige husorden er en standardhusorden. Forsamlingen godkender den, og hvis den nye afdelingsbestyrelse vil arbejde videre med den, kan den gøre det og indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde med ny husorden på dagsordenen.

#### **Ad 5**

Forslag 1-3: Forslagsstiller trækker forslagene, men han opfordrer til, at der laves et råderetskatalog for afdelingen.

Lejerbo har et godt råderetsteam, der kan hjælpe med at få lavet et råderetskatalog.

Der er omdelt tegning i postkasserne over, hvor haverne går til.

Forslag 4: Forslagsstilleren ønsker konkret mere plads ude til sin hund.

Afstemning:

Ja: 22

Nej: 26

Forslaget er dermed ikke vedtaget.

Forslag 5-7: Forslagsstiller trækker forslagene, men han opfordrer til, at der tages en debat under Eventuelt vedrørende græsslåning. Og at der indarbejdes retningslinjer i husordenen.

Forslag 8: Forslagsstiller trækker forslaget, da der i forvejen er garanti på hækkene fra entreprenørens side. Døde planter vil blive udskiftet efter gennemgang.

Forslag 9: Kommunen har bevilget penge til udemøbler. Der stemmes om, om de skal indkøbes og placeres i det på kortet angivne område.

Afstemning:

Ja: 39

Nej: 9

Forslaget er dermed vedtaget.

Forslag 10: Forslagsstiller og to andre beboere tilkendegiver, at de gerne vil deltage i udvalget.

Det vedtages ved håndsoprækning, at forslaget vedtages.

Forslag 11: Forslagsstiller trækker forslaget, da der er kommet afklaring over havestørrelserne.

#### **Ad 6**

Kim gennemgår budgetudkastet, der lægger op til en huslejestigning på 1%.

Væsentlige udsving:

Forsikring stiger

Energiforbrug falder

Administrationsbidrag falder

Renholdelse stiger

Diverse udgifter (bl.a. udgifter til en afdelingsbestyrelse) stiger

Budgettet godkendes ved håndoprækning.

#### **Ad 7**

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Abby El , Louise Strudsholm og Anne Marie Mortensen stiller op og bliver valgt.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Bo Pedersen og Daniel Mønster stiller op og vælges.

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Rita Larsen vælges som førstesuppleant. Der stiller ikke flere op, og der vælges derfor ikke en andensuppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på det første afdelingsbestyrelsesmøde.

d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år

Forsamlingen beslutter, at afdelingsbestyrelsen har kompetencen til at vælge repræsentantskabsmedlem. Derfor vælges der repræsentantskabsmedlem for 2023/24 på første afdelingsbestyrelsesmøde.

#### **Ad 8**

Birthe Sloth fra kommunen roste afdelingen for det store fremmøde, for engagementet i mødet og i beboerdemokratiet, og for hvordan det i det hele taget går i afdelingen her efter indflytning. Hun opfordrer til, at man fortsætter med det gode samarbejde, fællesskab og med den gode tone.

Kim lover at undersøge, hvad der skal bygges på grunden øst for Storbylandsby II. Han vil derefter sørge for, at beboerne orienteres.

Nick er pt. i afdelingen som social vicevært i stedet for Lena. Der kommer løbende flere informationer ud om, hvornår han er her og hvilke aktiviteter der vil være.

Debat vedr. plæneklippere med og uden benzin. Der kan evt. tages stilling til den slags i husordenen.



# STIFTENDE AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 28 – Storbylandsby II

Mandag den 11. september 2023 kl. 17.00  
i Kulturhus Bunkeren

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2024/25



## Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen										
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	Diverse beslutninger	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvor mange medlemmer skal der være i afdelingens bestyrelse? (min. 3 og altid et ulige antal)</li> <li>- Skal der være formandsvalg eller konstituerer bestyrelsen sig selv?</li> <li>- Skal årsregnskaber for afdelingen forelægges på et afdelingsmøde eller skal afdelingsbestyrelsen godkende disse?</li> <li>- Kan den foreløbige husorden for afdelingen godkendes?</li> </ul>										
5	Behandling af indkomne forslag	<p>Forslag 1 – Udvidelse af råderet over have areal</p> <p>Forslag 2 – Vedligeholdelse af hæk</p> <p>Forslag 3 – Hegn, hæk og havelåger</p> <p>Forslag 4 – Midlertidig udvidelse af areal for lejl. 7H</p> <p>Forslag 5 – Benyttelse af elektriske græsslåmask./hækk.</p> <p>Forslag 6 – Benyttelse af elektriske græsslåmask./hækk.</p> <p>Forslag 7 – Benyttelse af elektriske græsslåmask./hækk.</p> <p>Forslag 8 – Gennemgang af hækplanter</p> <p>Forslag 9 – Bord/bænkesæt</p> <p>Forslag 10 – Udvalg omkring parkeringspladser</p> <p>Forslag 11 – Udvidelse af råderet over have areal</p>										
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås										
7	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">a.</td> <td style="vertical-align: top;">Evt. valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">b.</td> <td style="vertical-align: top;">Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">c.</td> <td style="vertical-align: top;">Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">d.</td> <td style="vertical-align: top;">Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">e.</td> <td style="vertical-align: top;">Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Evt. valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	c.	Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år	d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	e.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	Afdelingen skal have valgt sin første afdelingsbestyrelse. Måske er det noget for dig?
a.	Evt. valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år											
b.	Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år											
c.	Valg af x medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år											
d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år											
e.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år											
8	Eventuelt	Ordet er frit										

Der er en række love, regler og vedtægter, som skal overholdes, når man bor i alment boligselskab. Beboerne træffer selv beslutning om, hvilke ordensregler der skal gælde for afdelingen.

Da afdelingen er helt ny og der endnu ikke er afholdt afdelingsmøde, får du her et standardhusordensreglement.

### **Lejemål**

Enhver lejer er forpligtet til at medvirke til gode forhold, herunder at husordenen overholdes af en selv og de, man er ansvarlige for (husstand og gæster). Rimelige påbud skal respekteres.

Lejligheden skal vedligeholdes i henhold til reglementet om vedligehold.

### **Ventilation**

Lejemålets ventilation må ikke tilstoppes eller på anden måde lukkes, da dette vil skabe ubalance i systemet. Ved problemer med ventilationen, rettes henvendelse til Driftscenteret.

### **Ændringer**

Væsentlige ændringer i og uden for lejemålet kræver forudgående skriftlig tilladelse hos boligselskabet.

Lejemålet må kun anvendes til beboelse.

### **Husdyr**

Det er tilladt at holde et husdyr (en hund eller en kat).

### **Støj**

Vær opmærksom på, at I bor tæt og at alle lyde forplantes, især gennem åbne vinduer og døre. Det gælder alle lyde såsom musik, tv, husholdningsmaskiner, boremaskiner, hamre mv. Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger maskiner, og hold musikken så dæmpet, at den ikke generer naboer og andre beboere.

Efter kl. 23 bør du vise særligt hensyn til andre beboere og dæmpe så meget ned, at du ikke forstyrrer deres ønske om natte-ro.

Skal du holde fest, så orientér gerne naboerne i god tid inden festen.

### **Affaldshåndtering**

Affald fra husholdningen skal emballeres i lukkede plastposer og smides i affaldscontainere. Der er placeret affaldscontainere i området, og der skal sorteres efter dagrenovation, pap og papir samt plast, metal og glas.

### **Parkeringsplads**

Parkeringspladserne må ikke bruges til opmagasinering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer og lignende.

### **Haver og hegn**

Der er bøgehække mellem de enkelte terrasser/haver, og denne må max have en højde på 180cm.



## Forslag 1

### Udvidelse af råderet over have areal

Forslaget er at udvide råderetten fra flisekant til hækkant (se tegning – røde firkanter ud for K3 og K4). I røde streger hvor der ikke allerede er hæk, skal plantes hæk. I eksisterende hæk ud mod K3 og K4 gøres mulighed for at der kan fjernes en meter hæk, hvor der må opsættes en havelåge. For ende lejligheder (7A, 7H, 5A og 5N) skal evt. havelåge opsættes i hækstykke i forlængelse af husmur, modsat nærmeste nabo. For ende lejligheder (7A, 7H, 5A og 5N) vil der derfor ikke skulle plantes ny hæk i den sidste meter fra eksisterende hæk, modsat nærmeste nabo (tættest på lydmur). Havelågen skal være en del af råderetskatalog. Hæk og havelåge må maksimalt være 160 cm højt. Ved vedtagelse i husorden overgår klipning af hæk og græsslåning på nyt have areal til lejer. Der udbetales ingen godtgørelse ved fraflytning. I midten af hækken (cirka blå firkant på tegning) fjernes 2 meter hæk, for at beboere kan komme ud på fællesareal når egen hæk/græs skal klippes/slås.



### Opmærksomhedspunkter

Ved vedtagelse af forslaget vil driftsomkostninger til vedligehold af hæk, samt græsslåning falde. Der vil forekomme en huslejestigning for beplantning af ny hæk.

Allan Ravnborg

## Forslag 2

Vedligeholdelse af hæk

*Forslaget frafalder hvis forslag 1 ikke er vedtaget.*

Havehækkens højde fastsættes til maksimal 160 cm, udvendigt mål.

Hækken skal klippes mindst én gang om året, helst i september måned, dog senest 15.09. Forsømmer lejer forpligtigelsen til at overholde sin havevedligeholdelse og dette fortsætter trods påkrav, vil der blive rekvireret ekstern bistand hertil for lejerens regning. Ellers indbringes sagen for beboerklagenævnet.

Varmemester skal besigtige hækkene, dette skal ske mellem 15/09- 30/09 for at se om vedligehold af hæk er overholdt.

Allan Ravnborg

## Forslag 3 til råderet

Hegn, hæk og havelåger

Det er tilladt at opsætte hegn, hæk og havelåge i sin have.

Man skal dog følge nedenstående regler for højder, placering og retablering.

- Der må opsætte hegn på hele grunde i en max højde på 160 cm. Og må ikke være til gene for vedligeholdelse af fællesområdet.
- Højden på havelågen er valgfri. og max. 160 cm
- Hvis hegnet monteres på eksisterende bygning, skal det udføres håndværksmæssig korrekt, uden at skade den eksisterende konstruktion. Evt. følgeskader skal udbedres af lejer.
- Skal males eller være sort eller grå. Det gælder ikke for hegnspæle til trådnet og påsatte låger
- Der må opsættes pileflehægn uden at dette males sort. Stolperne skal males i samme brune farve som pilen eller sort.
- Haven skal reetableres ved fraflytning, medmindre indflytter ønsker at overtage hegnet.
- Ansvar for hegnet (evt. skader og reetablering) flyttes til indflytter, hvis denne ønsker at overtage hegnet.
- Hækken må max være 160 cm høj. Lejeren står selv for vedligeholdelsen. Og hækken må ikke være til gene for andre.
- Der udbetales ingen godtgørelse ved fraflytning
- Ansøgning skal sendes til administrationen før påbegyndt arbejde.

Allan Ravnborg

## Forslag 4

Midlertidig udvidelse af have areal for lejlighed 7H

Det ønskes at lejlighed 7H må udvide brugsretten af græsareal i forlængelse af nuværende have (se tegning). Brugsretten gør også at lejer står for hækklipning og græsslåning på udvidelsen.

Brugsretten/hækklipning/græsslåning er kun gældende for nuværende lejer, og vil frafalde når nuværende lejer fraflytter lejemålet (7H).



Allan Ravnborg

## Forslag 5

Benyttelse af elektrisk græsslåmaskine og hækklipper

*Forslaget frafalder hvis forslag 1 ikke er vedtaget.*

Fra 1. januar 2024 må kun benyttes elektrisk græsslåmaskine og elektrisk hækklipper i private haver.

Allan Ravnborg

## Forslag 6

Benyttelse af elektrisk græsslåmaskine og hækklipper

*Forslaget frafalder hvis forslag 1 ikke er vedtaget.*

*Ved vedtagelse af forslag 5 frafalder dette forslag.*

Fra 1. januar 2026 må kun benyttes elektrisk græsslåmaskine og elektrisk hækklipper i private haver.

Allan Ravnborg

## Forslag 7

Benyttelse af elektrisk græsslåmaskine og hæklipper

*Forslaget frafalder hvis forslag 1 ikke er vedtaget.*

*Ved vedtagelse af forslag 5 eller forslag 6 frafalder dette forslag.*

Fra 1. januar 2028 må kun benyttes elektrisk græsslåmaskine og elektrisk hæklipper i private haver.

Allan Ravnborg

## Forslag 8

Boligforeningen skal gennemgå allerede plantet hæk for døde hækplanter. Boligforeningen skal undersøge muligheden for at entreprenør der har plantet hækken, skal udbedre døde hækplanter ved brug af enten garanti eller reklamation. Gældende for alt hæk i afdelingen.

Allan Ravnborg

## Forslag 9

### Bord/bænkesæt

Der må opstilles bord bænkesæt (max 3) inden for den røde firkant, så frem det ikke har nogen indkøbsudgift for afdelingen.

Afdelingen forpligter sig IKKE til vedligehold af disse sæt.

Bemærk at bordbænke sæt ikke må fjernes fra den røde firkant.

Den blå streg er blot afmærkning så der er noget at "sigte" efter.



Allan Ravnborg



## Forslag 10

Forslag om at nedsætte et udvalg der har til formål, at afdække afdelingens akutte mangel på parkeringsmuligheder, og arbejde hen imod en mere holdbar løsning.

Jeg har ikke selv bil, men kan hører at der er stor frustration over, at det aldrig er til at finde en parkeringsplads. Flere har fortalt, at i må holde ulovligt alle mulige steder i vores området flere fortæller, at de bare må håbe de ikke får en parkeringsbøde.

Man kan jo unddre sig over hvordan kommunalplanen er kommet at se sådan ud, i en tid hvor flere og flere familier har to biler.

- Jeg foreslår, at udvalget består mindst en beboer og et bestyrelsesmedlem
- Udvalget skal forholde sig til de forslag og problemer i beboere står med hver gang I skal parkere
- udvalget skal i en eller anden grad arbejde sammen med bestyrelsen
- Jeg foreslår også at beboerne altid kan skrive til bestyrelsen med deres idéer og de udfordringer de støder på nu og her, og udvalget skal ta stilling til hvert enkelt problem.

Jeg håber at nogen af jer beboere synes dette forslag er så vigtigt, at I har lyst til evt. at sidde i dette udvalg, såfremt det bliver stemt igennem.

Anne Marie Mortensen

## Forslag 11

Forslag om at anlægge haver i forlængelse af fliseterrasserne. Sådanne at haverne strækker sig helt ud asfaltstien eller så tæt på stien, som evt. regler tillader det.

Flere af os har talt rigtig meget om hvordan vi dog skal forholde os til den måde vores haver er delt og ikke delt fra hinanden og hvad gør vi med hegn, vores hunde asfaltstien – tillader det. Derfor stiller jeg dette forslag på opfordring af mine naboer. Hvis der stemmes for forslaget, synes jeg der skal nedsættes et udvalg, som undersøger, regler, priser mv. og konkrete forslag fra beboere. Jeg vil meget være en del af et sådan udvalg og gøre mit til at alle beboere bliver hørt – uanset om deres have er i lille plet foran boligerne i to plan eller om de der bor på 1. sal og som har en holdning til hvad de synes – eftersom at nogle forslag kan har betydning for dem.

Anne Marie Mortensen



## **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.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

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

### **Særlige bemærkninger til regnskab/driftsbudget**

Beboerne er flyttet ind 1. juli 2023, så der er ikke et regnskab for 2022.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år -----		-----		
Familieboliger	1.046,10		1.057,05	10,95	1,05%

### 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.

<b>Boligtype</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bolig/m<sup>2</sup></b>	<b>Nuvær. leje</b>	<b>Ændring</b>	<b>Ny leje</b>
Familiebolig	2	49,00	4.627	48	4.675
Familiebolig	2	74,00	6.087	64	6.151
Familiebolig	3	86,00	6.788	71	6.859
Familiebolig	3	90,00	7.021	74	7.095

### 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>1.600.000</b>	<b>1.583.106</b>	<b>16.894</b>	<b>0</b>
106	Ejendomsskatter	150.000	150.000	0	0
107	Vand- og vandafledningsafgifter	0	0	0	0
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	50.000	45.000	5.000	0
110	Forsikring	30.000	20.000	10.000	0
111	Energiforbrug	27.000	41.008	-14.008	0
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	198.000	211.920	-13.920	0
112.2	Dispositionsfondsbidrag	25.000	23.360	1.640	0
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	7.000	0	7.000	0
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>487.000</b>	<b>491.288</b>	<b>-4.288</b>	<b>0</b>
114	Renholdelse	107.000	100.000	7.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	170.000	170.000	0	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	20.000	20.000	0	0
119	Diverse udgifter	17.000	10.000	7.000	0
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>314.000</b>	<b>300.000</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	150.000	150.000	0	0
121	Istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	13.000	13.000	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>193.000</b>	<b>193.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>2.594.000</b>	<b>2.567.000</b>	<b>27.000</b>	<b>0</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	0	0	0	0
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Årets overskud	0	0		0
<b>150</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.594.000</b>	<b>2.567.000</b>	<b>27.000</b>	<b>0</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	2.594.000	2.567.000	27.000	0
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.594.000</b>	<b>2.567.000</b>	<b>27.000</b>	<b>0</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
210	Årets underskud	0	0		0
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.594.000</b>	<b>2.567.000</b>	<b>27.000</b>	<b>0</b>

<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)		Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</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 reglement, 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