

Referat af Moselundens beboermøde d. 13-9-23

Claus fra ØB/Lejerbo var til stede og 15 beboere var mødt op.

- 1) Velkomst ved afd. bestyrelsen/ Hanne bød velkommen
- 2) Valg af dirigent/ Der blev hurtigt peget på Claus
- 3) Valg af stemmeudvalg/ Claus, Jette og Kirsten
- 4) Fremlæggelse af afd. bestyrelsens årsberetning/ Undertegnede summerede op fra den skriftlige årsberetning. Der blev især lagt vægt på den gode frivillige indsats i kvarteret, som er med til at gøre Moselunden til et godt sted at bo.
- 5) Behandling af indkomne forslag:

Forslag 1-2. Klipping af hække.

På sidste års beboermøde blev aftalt, at vi på mødet 2023 skal forholde os til, hvor ofte vi vil have klippet hække i Moselunden. Er ordningen med én klipping tilfredsstillende, eller er der brug for 2 pr. år? En mulighed er alene at få klippet 2 gange omkring belysningskilder, så de ikke gror til.

Nogen gav udtryk for, at det ville være godt at få klippet hække 2 gange nogen steder, da deres hække hurtigt vokser,- bl.a. ud over fortov. Det store flertal havde den holdning, at der var mange penge at spare ved at bibeholde ordningen med én klipping, Herefter kan den enkelte selv holde det værste nede.

Der var til gengæld stor opbakning til forslag 2,- at få en ekstra klipping omkring belysningskilderne. Dette vedtages.

Flere gav udtryk for, at hækkene er blevet klippet flot i år.

Forslag 3. Sprøjtning mod myrer.

Skal vi i 2024 igen selv sprøjte for myrer? Herved sparer vi ca. 12.000 kr. Det kræver, at et par beboere melder sig til opgaven,- udover deltagere fra afd. bestyrelsen.

Der var delte meninger om behovet for sprøjtningen, hvilket bl.a. kan skyldes, at problemet med myrer er varierende alt efter, hvor man bor i kvarteret.

Der var flertal for, at afd. bestyrelsen fremover kun sprøjter ude i fællesområderne, og at det så er op til den enkelte beboer at forholde sig til myrerne i eget område/egen have. Afd. bestyrelsen sørger for, at der er myre-midler til rådighed, hvis nogen får brug for det.

Forslag 4. Om hækkehøjde.

Kan vi få selvbestemmelse på højden af hække?

I forsommeren meldte ØB/Lejerbo ud, at vi ikke længere har indflydelse på højden af hække i haven, da det er for krævende for gartnerne at "særbehandle" hver eneste hæk. Den nye standard blev, at hækkene klippes ned til eksisterende højde.

Dette kan være urimeligt overfor dem, der har en lav hæk, og som gerne vil have noget privatliv, - f.eks. haver, der ligger op til Skansehøj. Desuden giver loven ret til en hækkehøjde på 1.80 m.

Vi fandt et kompromis mellem de to "interesser". Claus meldte nemlig ud, at hvis vi kan blive enige om, at alle hække klippes med henblik på en højde på 1.80 m., så er det ok for ØB/Lejerbo og gartnerne. - Og hvis nogen vi have en lavere hæk, kan man selv klippe den længere ned.

Dette blev vedtaget med stor tilslutning. Afd. bestyrelsen giver beskeden videre til Tommy/Stefan.

Der kan være specielle regler for hække, der ligger op af vejsving, - pga. oversigtforhold. Claus vil kontakte kommunen for at høre nærmere.

Forslag 5. Neutral/ allergivenlig sæbe til vaskemaskinerne.

Det ønskes pga. allergi og for at skåne miljøet.

Sæben i vaskehuset er svanemærket, men det er skyllemidlet vist ikke. Afd. bestyrelsen undersøger nærmere, hvad svanemærket dækker over, og om der kan findes bedre løsninger. En beboer nævnte, at det også er vigtigt at vaskemidlet er godkendt af astma-allergi-foreningen.

Det er desuden muligt at slå både vaskepulver og skyllemiddel fra og erstatte sæben med eget produkt. Det vil dog nok altid være rester i maskinen fra andres vask.

Forslag 6. At vi går fra B-ordningen tilbage til A-ordningen.

Forslagsstilleren begrundet ønsket med de ret diffuse regler, der er i forbindelse med synet ved ud- og indflytning, - altså hvem der skal ordne og betale for hvad under den gældende B ordning.

Claus lagde ud med at fortælle om fordele og ulemper ved begge ordninger. Han fortalte også, at ØB/Lejerbo er interesseret i, at alle afdelinger på sigt får en A-ordning, og at man er i gang med at undersøge og beskrive, hvad der konkret sker for den enkelte, når man går fra en B-ordning til en A-ordning. Der vil komme et oplæg om konsekvenser og muligheder.

Vi besluttede at udskyde beslutningen om forslaget, til vi får et mere oplyst grundlag. Der vil måske gå et halvt år, men når det er så vidt, vil alle modtage materialet, der vil blive indkaldt til informationsmøde og til ekstra generalforsamling. Pt. forestiller vi os, at spørgsmålet er så vigtigt, at det skal besluttes ved en urafstemning.

Andre interessante oplysninger under punktet er, at der i princippet skal synes ens ved en A- og en B-ordning (Claus), - og at regler for syn skal være nedskrevet (jurist ved BL). Det må der følges op på.

6) Godkendelse af afdelingens driftsbudget.

Claus indledte med at sige, at hvis man var interesseret i det fulde, mere uddybende budget, kan man henvende sig til ham.

Det samme gælder mht. den økonomiske langtidsplan for kvarteret, som denne gang desværre ikke fulgte med dagsordenen. "Nye tider" med Lejerbo.

Herefter blev budgettet gennemgået og godkendt af alle. Og som de fleste nok allerede ved, så får vi ingen huslejestigninger i år.

7) Valg til afdelingsbestyrelsen.

Der var desværre ingen, der meldte sig som nye afd. bestyrelsesmedlemmer, så fremover er vi Hanne, Hans Henrik og undertegnede.

8) Evt.:

- Afd.bestyrelsen spurgte til, om der mangler redskaber i fællesskuret. En beboer nævnte en let stige.
En anden beboer nævnte i den forbindelse, at vi kunne trænge til en ny måtte i vaskehuset. Afd. bestyrelsen tager det med på næste møde, og aftaler nærmere med Tommy/ Stefan.
- Afd. bestyrelsen havde bedt om en opdatering på, hvordan det ser ud mht. det mulige tilskud (25%) til ladestandere i kvarteret. ØB har i sin tid ansøgt på alle afdelingers vegne. Ifølge Claus har kun 3-4 afdelinger indtil videre fået tilbuddet, og ØB har ingen indsigt i, hvor mange og hvem der får det og hvorfor.
Hvis vi er interesseret i at få ladestandere, vil ØB/Lejerbo gerne lave nogle udregninger til os uden tilskuddet.
- Desuden fortalte Claus, at der nu er sat en anklager på sagen om million-svindlen, og at han/hun er i gang med at udfærdige anklageskriftet. Håbet er, at sagen kommer for retten om et halvt til helt år.
- Claus efterlyste også interesserede kandidater til den nye organisationsbestyrelse.

Det var et godt og harmonisk møde med gode løsninger til det meste. Vi sluttede af med smørrebrød og et glas.

For referat,- Kirsten

AFDELINGSMØDE

Afdeling 85 – Moselunden

Onsdag den 13. september 2023 kl. 19.00
i beboerhuset, Moselunden 16

Forretningsorden

Dagsorden

Beretning

Forslag

Budgetudkast 2024/25

Forretningsorden for Afdeling 85 - Moselunden

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelse vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af 1 formand og 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 2 vælges på ulige år, 1 afdelingsbestyrelsesmedlem på lige år. Der vælges 2 suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Bestyrelsen konstitueres sig selv (Beslutningen herom truffet på beboermøde den 28 Maj 2004). Bestyrelsen konstituerer sig således hvert år efter beboermødet med 1 formand og 1 kasserer.
4. Bestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalg til at varetage andre beboerinteresser.
5. Bestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgiften til beboermøde og andre møder samt sociale formål. Endvidere til lidt forskønnelse af området.
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 referat.
Der tilsendes hovedbestyrelsen et beslutningsreferat.

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 1: Hækklip Forslag 2: Hækklip Forslag 3: Myrer Forslag 4: Hækhøjde Forslag 5: Sæbe Forslag 6: B- til A-ordning
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2024/25 gennemgås
7.	Valg til afdelingsbestyrelsen a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Kirsten Kirkebæk og Katrine Henningsen er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 13. september 2023:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2023	Bemærkning
Hanne Dittmer Sørensen	Formand	2022-2024		
Hans Henrik Egeberg	Medlem	2022-2024		
Kirsten Kirkebæk	Medlem	2021-2023	X	Genopstiller
Katrine Henningsen	Medlem	2021-2023	X	



Afd. bestyrelsens årsberetning 2023

Mens vi venter på at retssagen mod tidligere forretningsfører, Allan Søstrøm får sin begyndelse, er der brugt mange timer på konsekvenserne af svindlen. Først i forbindelse med udredningen og senere med at efterleve Landsbyggefonden og Århus` Kommunes krav om, at Østjysk Bolig skal administreres af Lejerbo i de næste 4-5 år. Samkøringen er tæt på mål, og så må tiden vise, om kravene i administrationsaftalen får betydning for beboerdemokratiet,- herunder hvilke restriktioner den kommende Organisationsbestyrelse skal arbejde indenfor.

Her og nu har overgangen til Lejerbos administrative system betydet, at vi har fået en ny kontaktperson, Claus Leiszner, og at vi skal vænne os til bl.a. nye hjemmesider, nye mailadresser og tlf. numre.

Ser vi tilbage på året i Moselunden, er det første der falder ind, at der har været mange ud- og indflytninger på relativ kort tid. Vi håber, at alle "nye" er faldet til og synes om at bo her. Det var super hyggeligt at mange af jer dukkede op på arbejdsdagen, så vi kunne hilse på hinanden.

Det var i det hele taget en rigtig fin dag med mix af snak, god stemning og gøre et godt stykke arbejde. Vi fik ryddet op i fællesskuret og ved legehuset, rensede fliser under borde-bænke, gjort rent i fælleshuset, malet træværk på terrassen og fjernet ukrudt forskellige steder. Vi håber på mindst lige så god opbakning til næste forår.

Af andre aktiviteter i året kan nævnes den årlige myrebegrænsnings-dag, og at vi har fået installeret en sensor, der regulerer udendørslyset meget mere præcist. Der er blevet sat badmintonnet og stangtennis op, og sandkassen skulle meget gerne være mere anvendelig igen. Vi har også fået lavet en grundigere og flottere velkomsthilsen til nye beboere.

Herudover har Havegruppen passet blomsterbedene og Byttehjørnet er blevet shinet lidt op og gruppen har løbende ryddet op og sorteret.

Det hele tilsammen har givet kvarteret et synligt løft,- og bidrager også til at holde huslejen "nede" Så stort TAK til alle, der har givet en hånd med,- også til Rita, der fortsat og på allerbedste vis har passet udlejningen af Fælleshuset.

Vi havde også gerne arbejdet for at få en trampolin til kvarteret, men sammen med forslagsstilleren opgav vi, da vi fik tilbagemelding fra politiet om de krav, der er forbundet hermed.

Vi håber, at andre gode ideer dukker op i det kommende år.

Endelig skal nævnes, at vi har brugt en del af året på at forstå måden der synes på under B - ordningen. Årsagen var/ er oplevelsen af, at fraflyttere kan efterlade ret mange af deres forsømmelser til de nye. Vi har erfaret, at der ikke findes klare retningslinjer for, hvordan lejlighederne skal se ud ved fra- og indflytning, og har derfor efterlyst en mere konkret to-do-liste. Så alle kender kravene og alle bliver behandlet ens. Det mener boligorganisationen (Mariane/

Lejerbo og Torben B/ ØB) ikke er muligt med den begrundelse, at hvad der i den ene situation kan være ok, behøver ikke at være det i en anden. Mere uklart kan det vist ikke blive, - hvilket ikke er optimalt retssikkerhedsmæssigt. Vi arbejder videre med sagen.

Ser vi fremad mod 2024,-så skal vi have etableret et udvidet affaldssorteringssystem. Vi har endnu ikke hørt nærmere. Ifølge den økonomiske langtidsplan er det også året, hvor vi skal have et nyt ventilationssystem, hvor skurene bliver malet og hvor tagene algebehandles.

Det bliver spændende at se, hvad det kommende år ellers vil bringe. Vi håber på et år, hvor veje krydses og nyt godt opstår.

Mvh. fra afd. bestyrelsen

Forslag 1 og 2

Fra: Kirsten Kirkebæk

Sendt: 29. august 2023 09:40

Til: Claus Leiszner <CLL@lejerbo.dk>

Emne: Pkt. til beboermødet i Moselunden,- fra afd. bestyrelsen

Hej Claus.

Et punkt til dagsordenen til beboermødet i Moselunden fra afd. bestyrelsen. Det lyder som flg.:

På sidste års beboermøde blev aftalt, at vi på mødet 23 skal forholde os til , hvor ofte vi vil have klippet hække i Moselunden.

Er ordningen med én klipning tilfredsstillende eller er der brug for 2 pr. år. Det sidste vil selvfølgelig betyde en stigning i udgifterne.

En mulighed er alene at få klippet 2 gange omkring belysningskilder, så de ikke gror til.

Fortsat god dag og mvh på afd. bestyrelsens vegne,- Kirsten Kirkebæk

Projekt: Hækkklipping 2 gange

Årlig udgift: 19.000 kr.

Finansiering: Konto 114, Pasning grønne områder

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25 **kr. 19.000,00**

Huslejberegning	M ²	Stigning pr. måned
2 lejemål på	52,0	20
14 lejemål på	59,0	22
10 lejemål på	84,0	30
21 lejemål på	85,0	31
8 lejemål på	94,0	35

Projekt: Hækkklipping 1 gang alt + 1 gang ekstra ved belysningskilder

Årlig udgift: 4.000 kr.

Finansiering: Konto 114, Pasning grønne områder

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2024/25 **kr. 4.000,00**

Huslejberegning	M ²	Stigning pr. måned
2 lejemål på	52,0	4
14 lejemål på	59,0	5
10 lejemål på	84,0	6
21 lejemål på	85,0	7
8 lejemål på	94,0	7

Claus Leiszner

Emne: VS: Moselundens årsberetning mm. til beboermødet.
Vedhæftede filer: Årsberetning 2023.docx

Fra: Kirsten Kirkebæk

Sendt: 24. august 2023 14:23

Til: Claus Leiszner <CLL@lejerbo.dk>

Emne: Moselundens årsberetning mm. til beboermødet.

Hej Claus 🌻

Afd. bestyrelsen har dette punkt til dagsordenen: Skal vi i 2024 igen selv sprøjte mod myrer? Herved sparer vi ca. 12.000 kr. Det kræver, at par beboere melder sig til opgaven, - udover deltagere fra afd.bestyrelsen.

Under eventuelt:

- Er der interesse for flere fælles redskaber i fælles-skuret? Og i givet fald hvilke?
- Vi vil rigtig gerne, om muligt, have en opdatering på, hvordan det går med etableringen af el-ladestandere. Er der udsigt til, at vi kan få nogle etableret med tilskud?

På afd. bestyrelsens vegne,- fra Kirsten Kirkebæk

Forslag 4, 5 og 6

Afdelingsmøde i Afd. 1485 Moselunden Ry, 13.09.2023

Forslag der ønskes behandlet på mødet:

1. Hæk. Kan vi få egenbestemmelse af højden på hæk?

- Ønskes pga.:

- trafikeret veje med lastbiler flere gange ugentligt. Meget trafik af enhver slags.
- Mulighed for privatliv i egen have og terrasse.
- Gældende regler

2. Neutral/allergi venligt sæbe til vaskemaskinerne. Er det muligt, at vi kan få det?

- Ønskes pga.:

- nogle af os har allergi
- det er sundere for naturen uden parfume og uden tilsætningsstoffer.

3. Fra B til A ordning, ift. indflytning/fracflytning af bolig. Er det muligt, at vi kan få det i år?

- Ønskes pga.:

- oplevelse af diffuse regler i B-ordningen for bolig ift. indflytning. Mange spørgsmål/behov for oplysninger ift., hvem der betaler hvad, ift. skader i vægge/gulv, røg, vand/fugtskader mm.

Jurist i BL har svaret på flg. spørgsmål, ift. et evt. skift til A- ordningen;

- Vedligeholdelseskontoen, denne skal følge med den gældende bolig ved et evt. skift til A.
Denne skal anvendes på istandsættelse ift. vægge, maling, tapetsering, gulve slibning/lakering.
- Anciennitet, denne skal følge med boligen også hvis skift til A- ordning.
- Evt. fugtskader/andre farver end hvid-lysgrå/andre skader udover almindelig slitage, kaldes misvedligeholdelse, og disse skal betales af fracflytter i både A- og B- ordningen.
- Betaling til vedligeholdelse i A- ordningen, beregnes med 1 % af den månedlige husleje. Efter 100 mdr./ ca.8 år, har denne betalt sig selv.

” Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger.”

- Juristens information er hentet fra ovenstående. Til oplysning og gavn for de, der måtte have behov eller lyst til læsningen.

Med venlig hilsen
Charlotte Krag
Moselunden 2A



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 -----		-----		
Familieboliger	1.011,77		1.011,77	0,00	0,00%

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
Familiebolig	2	52,00	4.664	0	4.664
Familiebolig	2	59,00	4.957	0	4.957
Familiebolig	3	84,00	7.001	0	7.001
Familiebolig	3	85,00	7.195	0	7.195
Familiebolig	4	94,70	7.973	0	7.973

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	1.732.000	1.727.076	4.924	1.721.230
106	Ejendomsskatter	471.000	492.360	-21.360	460.150
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.000	2.000	0	-24.451
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0
109	Renovation	142.000	132.500	9.500	128.108
110	Forsikring	25.000	84.720	-59.720	22.347
111	Energiforbrug	15.000	12.760	2.240	15.412
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1	Administrationsbidrag	271.000	309.650	-38.650	291.390
112.2	Dispositionsfondsbidrag	35.000	32.386	2.614	32.065
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	10.000	9.166	834	9.055
112.9	Revisionshonorar	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		971.000	1.075.542	-104.542	934.077
114	Renholdelse	409.000	378.166	30.834	444.514
115	Almindelig vedligeholdelse	153.000	147.000	6.000	160.640
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.143.000	148.000		187.754
	- Dækket af henlæggelser	-1.143.000	-148.000		-187.754
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	62.168		87.522
	- Dækket af henlæggelser	0	-62.168		-87.522
118	Særlige aktiviteter	85.000	64.139	20.861	81.623
119	Diverse udgifter	42.000	34.000	8.000	107.862
119.9	Variable udgifter i alt	689.000	623.000	66.000	794.638
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	930.000	876.000	54.000	784.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	130.000	129.944	56	129.944
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	1.060.000	1.005.944	54.056	913.944
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.452.000	4.432.000	20.000	4.363.889
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	55.000	55.167	-167	53.601
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	92.000	113.238	-21.238	196.575
137	Ekstraordinære udgifter i alt	147.000	168.405	-21.405	250.176
	Årets overskud	0	0		182.529
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.599.000	4.600.000	-1.000	4.796.595

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			
	Familieboliger	4.364.000	4.364.000	0
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	55.000	55.000	0
	Familieboliger, B-ordning	95.000	95.000	0
	Andre lejemål inkl. merleje	25.000	25.000	0
202	Renter	0	2.000	-2.000
203	Andre ordinære indtægter	60.000	60.000	0
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	4.599.000	4.600.000	-1.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.599.000	4.600.000	-1.000

	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.397.746	1.909.297	488.449
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	339.027	304.027	35.000
404	Indvendig vedligeholdelse	710.666	703.244	7.422
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	34.162	34.162	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-238.195	-336.296	98.101
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	3.243.406	2.614.434	

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