

Til beboere i Afd. Hyvildhus

Hyvildparken 9-11
7330 Brande

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 26/8 2022

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Hyvildhus

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **onsdag den 7. september 2022, klokken 17.00** på Hotel Dalgas, Storegade 2 i Brande, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Hyvildhus for perioden 1/1 – 31/12 2023.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - mulighed for carporte / halvtag til biler
 - besparelse på belysning

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Klaus Orla Thierry Andersen, Hyvildparken 9, 01 3

Næstformand Ralf Løth, Hyvildparken 11, st. 1

Else Vesterlund, Hyvildparken 11, st. 2

Dagsorden for afdelingsmødet:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
7. Eventuelt.

90115 - Hyvildhus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



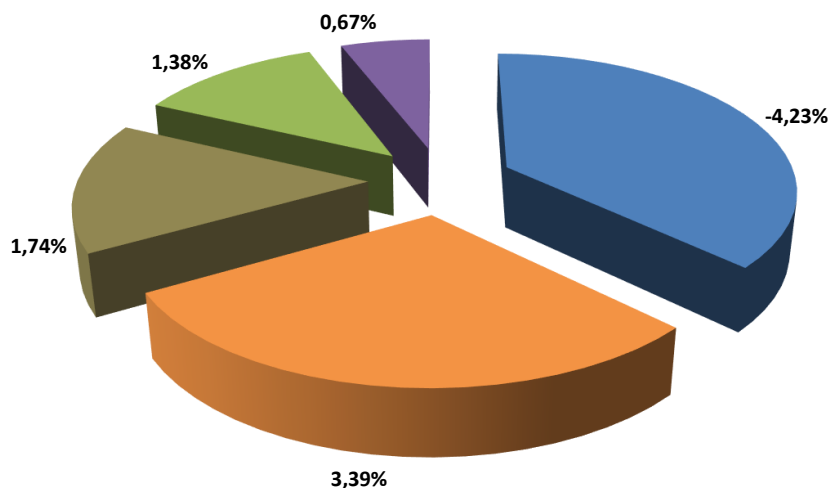
Huslejestigning pr. 1. januar 2023






2,94%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 2,94%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 66.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2023.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Lejligheder	827	24	851
	Nuværende	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Familebolig	6.677	196	6.873

Sådan er huslejestigningen fordelt






















- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 95.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 76.000
- ★  Diverse udgifter stiger med kr. 39.000
- ★  Administrationsbidrag stiger med kr. 31.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 15.000

90115 - Hyvildhus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Nyt budget 2023
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	1.563	1.570	1.573
Nettokapitaludgifter i alt			1.563	1.570	1.573
	106	Ejendomsskatter	40	40	40
	109	Renovation	50	52	54
	110	Forsikringer	16	20	22
	111	El og varme i fællesarealer	16	20	25
	112	Administration	154	140	171
Offentlige og andre faste udgifter i alt			277	272	312
	114	Renholdelse	163	127	145
	115	Almindelig vedligeholdelse	50	45	50
	116	Planlagt vedligeholdelse	120	123	110
		- Dækket af afdelingens opsparing	-120	-123	-110
	117	Istandsættelse ved fraflytning	17	15	18
		- Dækket af afdelingens opsparing	-17	-15	-18
	119	Diverse udgifter	79	49	88
Variable udgifter i alt			293	221	283
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	400	345	250
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10	15	18
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	10	1	5
Henlæggelser i alt			420	361	273
	130	Tab ved fraflytninger	11	1	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	-9	-1	-5
		- Dækket af dispositionsfonden	-2	0	0
	131	Andre renter	6	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			6	0	0
Udgifter i alt			2.558	2.424	2.441
INDTÆGTER					
	201	Husleje	2.197	2.216	2.243
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	341	208	132
Ordinære indtægter i alt			2.538	2.424	2.375
	210	Årets underskud	20	0	0
Indtægter i alt			2.558	2.424	2.375
		Nødvendig huslejestigning	0	0	66
Balance			2.558	2.424	2.441

90115 - Hyvildhus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

25-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

Drifts- og vedligeholdelsesplaner (D&V-plan):

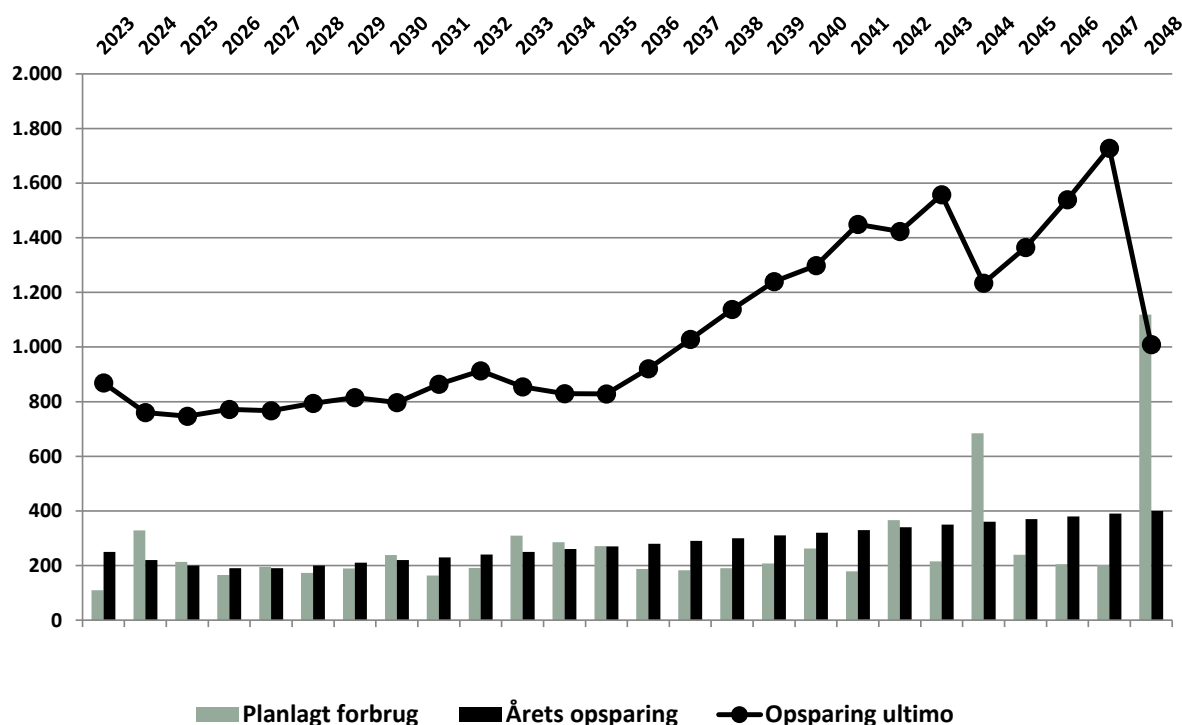
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 30 årige periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende, og både drift og planlagt vedligeholdelse indgår i D&V-planen. Til en D&V-planen får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftschefen gennemgår bygninger og udearealer. Med jævne mellemrum foretages der en gennemgang af bygningerne af ekstern byggesagkyndig. Også det årlige afdelingsmøde kan påvirke D&V-planen, da beboerne her har mulighed for at vedtage nye vedligeholdelsesopgaver for afdelingen.

Større vedligeholdelsesarbejder:

Der er ikke afsat større enkelt beløb i 2023 til vedligeholdelse.

Nedenfor viser vi 25 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Opsparing primo	227	507	729	869	760	747	772	767	794	815	797	864	913	854	829	828
Planlagt forbrug	120	123	110	329	213	165	195	173	189	238	163	191	309	285	271	187
Årets opsparing	400	345	250	220	200	190	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280
Opsparing ultimo	507	729	869	760	747	772	767	794	815	797	864	913	854	829	828	921
Saldo pr. bolig t.kr.	18.110	26.032	31.032	27.140	26.675	27.568	27.390	28.354	29.104	28.461	30.854	32.604	30.497	29.604	29.568	32.890
Saldo pr. m ²	187	269	320	280	275	285	283	293	300	294	318	336	315	306	305	339
Opsparing pr. m ²	147	127	92	81	74	70	70	74	77	81	85	88	92	96	100	103

Udgifter:

Afdrag og renter af kred.lån (105)

Betaling af afdrag og renter på lån, som er optaget til at opføre ejendommen for. De fleste har samme ydelse hvert år, men nogle lån - i nyere byggerier - bliver reguleret i takt med inflationen.

Ejendomsskatter (106)

Betaling til kommunen for ejendoms-skatter, baseret på grundlag af ejendoms-vurderingen.

Vandafgift (107)

Udgifter til betaling af ejendommens samlede vandforbrug, som blandt andet bliver benyttet til vaskemaskiner, brusebade, toiletter og køkkenhaner m.v. Vandforbruget er afhængigt af den enkelte beboer, så det er godt at spare på vandet. Husk derfor at ringe til boligselskabet hurtigst muligt, hvis du konstaterer et brud eller utæthed.

Udgiften afhænger både af kommunens vandpris og prisen for at få returvandet ud til kloakkerne.

Renovation (109)

Betaling til kommunen for at hente vores almindelige husholdningsaffald og vores storskrald.

Udgiften afhænger af antallet af tømninger, men også af beboernes adfærd. Så spar på emballage og andet unødvendigt affald.

Forsikring (110)

Afdelingen har tegnet en bygningsbrandforsikring på ejendommen. Der kan også være tegnet andre forsikringer. **Husk at hver husstand gør kloget i selv at tegne en indboforsikring. Indboet er ikke dækket af afdelingens forsikringer.**

El og varme til fælles arealer (111)

El- og varmforsyning til opgange, kældre, selskabslokaler, affaldsrum, fælles udearealer m.v.

Målerpasning (111)

Dækker udgiften til måleraflæsning og udarbejdelse af varmeregnskaber m.v. Selve varmeudgiften bliver betalt af beboeren via det månedlige a'conto varmebidrag. Der bliver hvert år udarbejdet et varmeregnskab, hvor beboeren enten får penge retur eller skal efterbetale – alt efter forbrug og a'conto-indbetalingen.

Administrationsbidrag (112)

Budgetteret udgift til administration. Administrationsbidraget bliver betalt til boligorganisationen, som afholder alle udgifter for at varetage de administrative opgaver, herunder udgifter til inspektører m.v.

Dispositionsfond (112)

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 588,- pr lejemål pr. år.

Afdelingens pligtmæssige bidrag (113)

Afdelinger, der helt eller delvis er taget i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt pligtmæssigt bidrag til Landsbyggefonden.

A-indskuddene er fastlagte årlige beløb, som ikke bliver reguleret. G-indskuddene bliver derimod reguleret i takt med inflationen – en gang årligt.

Renholdelse (114)

Størsteparten af denne post indeholder lønudgifter til ejendomsfunktionærer eller medhjælp.

Herudover kan der være følgende poster: Rengøring af trapper og vinduer, måttevask, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse (115)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til almindelig drift og vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (116)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til drift og vedligeholdelse.

Bemærk afsnittet omkring drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.

Udgiften fra denne konto påvirker ikke budgettet direkte. Det sker derimod på kontoen for henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 120), hvor henlæggelsen finder sted. Afdelingen sparer altså penge op på konto 120, så afdelingen kan bruge af de opsparede midler, som ses af denne konto.

Istandsættelse ved fraflytning (117)

Denne konto dækker afdelingens andel af normal-istandsættelse ved fraflytning. Udgiften påvirker ikke huslejen, idet årets udgift bliver betalt af afdelingens opsparede midler. Se henlæggelser på konto 121.

Særlige aktiviteter (118)

Udgifter i forbindelse med drift af fælles faciliteterne (beboerlokale, vaske-rier, selskabslokaler m.v.) bliver bogført på denne konto. Indtægterne fremgår af andre ordinære indtægter.

Diverse konto (119)

Denne konto indeholder udgifter til blandt andet: Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, udgifter til beboermøder/beboeraktiviteter, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, deltagelse i kurser og udgifter til beboerbladet 'Hjem til dig'.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (120)

Hvert år skal afdelingen foretage henlæggelse (opsparing) til vedligeholdelse og fornyelser af tekniske installationen og hoveddistandsætninger.

Henlæggelser bliver foretaget for at opnå en størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, så disse kan blive lavet på det bedste tidspunkt – både teknisk og økonomisk. Samtidig er henlæggelserne med til at sikre en jævn huslejeudvikling.

Se også afsnittet om drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (121)

Istandsættelse påhviler lejer og/eller afdelingen. Denne konto bliver brugt til at dække afdelingens andel i udgiften ved fraflytning. Vi henlægger midler der svarer til de forventede istandsættelsesudgifter for de enkelte boligtyper eller den forventede fraflytningsfrekvens, samt efter lejernes forventede bo-anciennitet ved fraflytning.

Tab ved fraflytning (123)

Henlæggelser til denne konto afhænger af, hvorvidt vi skønner, at der er risiko for tab ved fraflytning. Det kan for eksempel være manglende betaling for skyldig husleje eller udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som påhviler den fraflyttede lejer.

Ydelser på lån til forbedringsarbejder (125)

Betaling af afdrag og renter på lån, der er optaget i forbindelse med forbedrings- eller moderniseringsarbejder. For det meste er det et fast beløb, men der også forekomme ydelser, som er reguleret i takt med inflationen.

Afskrivning af forbedringsarbejder (126)

På denne konto kan du se den del af forbedrings- eller moderniseringsarbejder som ikke er finansieret ved låneoptagelse. Beløbet bliver afskrevet over brugsperioden.

Tab ved fraflytning (129 + 130)

Hvis afdelingen har tab, som følge af en fraflyttet lejer, der ikke betaler sin

fraflytningsregning, kan disse udgifter stå her.

Huslejetab vil blive dækket af selskabets dispositionsfond, mens øvrige udgifter vil blive dækket af de løbende henlæggelser, som afdelingen har foretaget gennem tiderne (se henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning – konto 123).

Hvis der ikke er henlagt beløb nok, vil det udækkede beløb fremgå af kontoen.

Afvikling af underskud (133)

Hvis afdelingen tidligere har haft underskud på sine regnskaber, skal dette underskud normalt være afviklet over 3 år.

Indtægter:

Boligafgifter og leje (201)

På denne konto opføres den lejeindtægt, som kan opnås ved fuld udlejning. Lejeindtægten dækker indtægten fra boliger, erhverv, kældre, garager, butikker m.v.

Renter (202)

Afdelingens renteindtægter stammer fra den forrentning, som afdelingens kontanter giver.

Andre ordinære indtægter (203)

Indtægter fra beboerlokaler, fællesvaskerier og selskabslokaler fremgår af denne konto. Indtægterne kan således være beboernes betaling for vask eller benyttelse af selskabslokaler.

Udgifterne fremgår af kontoen for særlige aktiviteter (118)

Overført resultat (203.6)

Hvis afdelingen tidligere har haft overskud på sine regnskaber, skal dette overskud normalt være afviklet over 3 år.

Venlig hilsen

Boligselskabet

Fruehøjgaard

Administrationen

Telefon: 76 64 66 00

Email: post@fruehojgaard.dk

INDKOMNE FORSLAG

Fra: [Eli Aamand](#)
Til: [Lene Mathiasen Merrild](#)
Emne: SV: Afd. Hyvildhus: Ordinært afdelingsmøde den 7/9 2022 kl. 17 (Lejer = 901-15-1577-4)
Dato: 5. august 2022 17:54:12
Vedhæftede filer: [Parkering 6 pladser.jpg](#)
[Parkering overdækning Hyvildparken 13.jpg](#)
[Parkering 9 pladser.jpg](#)

Hej

Jeg kunne godt tænke mig at få opført halvtag til bilen, evt. som Hyvildparken 13 har.

Jeg tænker nogle vil måske gerne, men de fleste vil sikkert ikke betale for det.

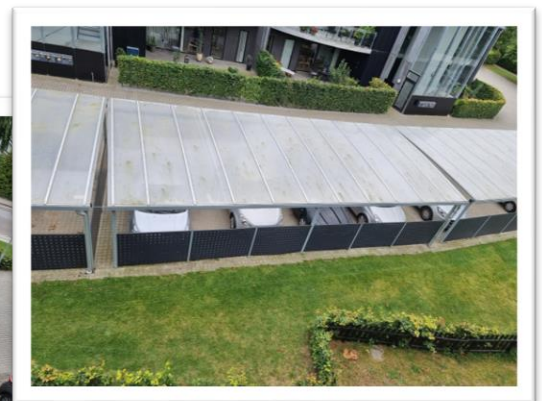
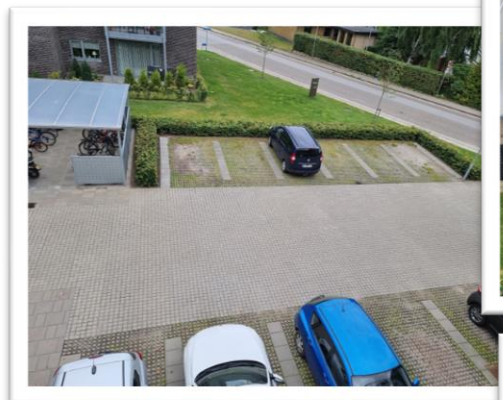
Man kunne lave en afstemning om hvor mange der gerne ville have en overdækning for bilen, og betale for det. (Carport)

Vedhæfter billeder af parkering pladser, kan lave 3, 6, eller flere hvis interessen er der.

Er det noget der kan tages op på mødet?

Med venlig hilsen

Eli Aamand
Hyvildparken 11, 2, dør 3
+45 24225390
Mail: eli@altiboxmail.dk



Belysning besparelse, lyse er tændt næsten 24 timer, og plæneklipper køre 24-7

Marlene Florander 9-2-1